



年の途中で海外勤務となった年分の不動産所得の取り扱い

第 331 回

望月さん：こんにちは、みらい先生。今年の 8 月からシンガポールへ海外勤務が決まりました。最低 3 年間なのですが、私は不動産所得があるため、今後の確定申告の対応について教えてください。

みらい：わかりました。まず海外勤務期間が 1 年以上の予定で出国すると、所得税法上の「非居住者」に該当します。

望月さん：「非居住者」になると、具体的にどのような影響があるのでしょうか？

みらい：非居住者であっても日本国内で発生する所得については日本の所得税がかかります。今後は、海外にいても日本で不動産所得が発生する場合は、引き続き日本で確定申告を行う必要がありますね。あと、出国の日までに「納税管理人の届出書」を税務署に提出する必要があります。

望月さん：確定申告はわかりましたが、「納税管理人の届出書」とは、いったいどのようなものなのでしょうか？

みらい：日本で確定申告を提出すべき方に代わって、申告書の提出や納税の手続き、書類の授受を行う人を定める届出書です。

望月さん：確定申告も海外からインターネットで行えば問題ないかと思いましたが、そういう訳ではないのですね。

みらい：はい。今年 1 年分の不動産所得がある状態で、もし届出書を提出せずに出国すると、出国する年の所得を、出国日を境に『居住者だった期間』と『非居住者になった期間』の 2 つに分け、それぞれで確定申告が必要になります。

望月さん：届出書を出さないと 1 年分の所得について 2 回確定申告を行わなければならないのですね。

みらい：はい。しかも出国日までの期間の確定申告は、出国日までに提出を行う必要があります。

望月さん：非常に面倒になりますね。わかりました。届出書を出し忘れないよう気を付けます。ちなみに、

納税管理人の届出書は、どこで入手できますか？

みらい：国税庁の WEB サイトからダウンロードできます。また、固定資産税についても別途、納税管理人の届出が必要になるので、不動産が所在する市区町村にご相談ください。

望月さん：わかりました。その他注意点などはありますか？

みらい：はい。たしか望月さんの不動産には法人がテナントとして入居していましたよね。望月さんが非居住者になると、今後の家賃収入に対して、20.42%の税率で源泉徴収が行われます。

望月さん：同じテナントから支払われる家賃なのに源泉徴収されてしまうのですか？

みらい：はい。非居住者に対して家賃を支払う場合、源泉徴収義務のある法人などは、その義務を負うことになります。もし忘れると、テナント（法人）側の源泉徴収漏れとなりトラブルにもなりかねないので、非居住者になるときは先に知らせておく必要がありますね。

望月さん：そのような制度があって、テナントさんに迷惑がかかる可能性があるとは考えていませんでした。出国前にテナントさんには伝えるようにします。実際に出国日が決まりましたら、今後の確定申告も含めて相談をさせてください。ありがとうございました。

< 筆者紹介 >

みらいコンサルティンググループ

(本社：東京都中央区・国内 25 拠点)

現地法人：中国（北京・上海・深セン）・マレーシア（KL）・ベトナム（ハノイ・ホーチミン）・シンガポール・タイ（バンコク）・バングラデシュ（ダッカ）
JapanDesk：米国（LA）・中国（大連）・台湾・香港・ミャンマー・フィリピン・カンボジア・インドネシア・インド・ネパール・スリランカ

URL：http://www.miraic.jp/