

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### ◁ 非居住者から土地を購入した場合の源泉徴収

Q：私は、マンション経営をしようと思い非居住者から土地を購入しました。この場合、源泉徴収が必要とのことですが、内容を教えてください。

A：国籍に関係なく、国内に住所を有しない個人で国内に引き続き1年以上住所を有しない者を、税務上「非居住者」といいます。

非居住者から国内にある土地等を譲り受け、その譲受対価の支払をする者は、その対価を支払う際、原則として所得税の源泉徴収をしなければなりません。

源泉徴収というと、給与を支払う会社や個人だけのような気がしますが、この場合は給与等の源泉徴収義務者となっているか否かを問わず、一般のサラリーマンや主婦についても源泉徴収義務者となり得ます。

土地等の譲受対価の支払をする者は、その対価を支払う際に、対価の10%の税率で源泉徴収を行い、支払月の翌月10日までに納めることになります。

なお、土地を譲渡した非居住者は、確定申告をすることによって源泉徴収の精算がされます。

また、土地等の譲渡対価の額が1億円以下で、かつ、個人が自己又はその親族の居住の用に供するために譲り受けた土地等である場合には、源泉徴収の必要はありません。

