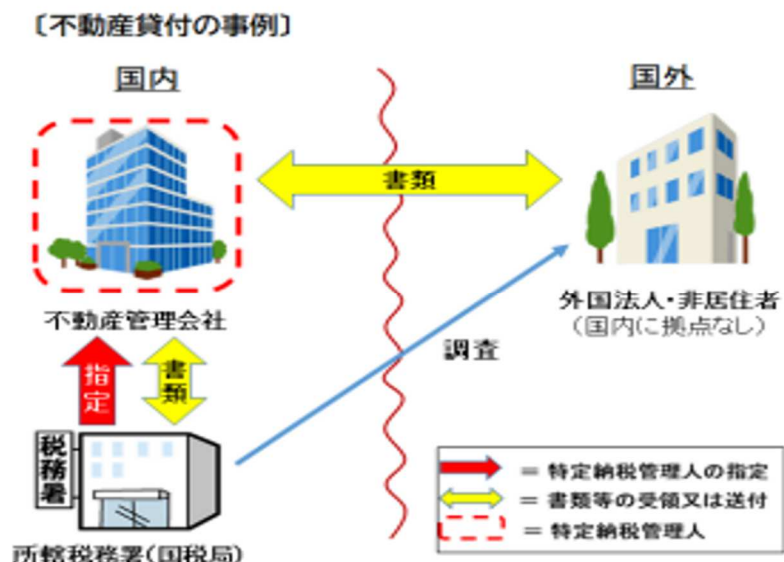


特定納税管理人制度



出典: 国税庁資料

TAX ニュースレター

東栄税理士法人
03-5778-4722
<http://toeitax.co.jp/>

2023/08 月号

非居住者不動産取引③申告と納税管理人

確定申告と納税管理人

(前号の続き) 逆に言うと、**売却の決済が終わった後に海外移住すれば源泉徴収はされません**。ただ税金はそんなに甘くなく、その場合には、その年の1月1日から出国日までの所得について、**出国日までに確定申告と納税をしなければならぬ**という規定になっていますので、結局不動産売却の税金を納税した上で出国することになります。

なお、この規定は現実的には所得の把握や出国の準備が重なり難しいことが多いので、**確定申告と納税期限を通常の翌年3月15日までとすることができる特例が設けられています**。それは、国内で税務手続きを代わりに行う代理人「**納税管理人**」を出国日までに立てることで、この納税管理人は通常親族や税理士などが就任しますが、いずれにしても、**国としても税金の取り立てはその納税管理人に行えばいいので、納税管理人を立てた場合には出国前に納税しなくてもOK**とされているのです。

年内移住で住民税は

ちなみに、住民税についてはその年の1月1日時点での住所地において納税義務が生じますので、左記のとおり**売却した年内中に出国してしまえば売却に係る住民税は生じないこと**になります。短期で9%、長期で5%ですのでそれなりに大きな節税となります。年末年始あたりでの海外移住を検討されているケースでは留意が必要です。

なお、納税管理人については2022年から新しく「**特定納税管理人**」制度が始まっています。これは、納税管理人の選任をしない外国法人や非居住者について、**国が勝手に取引先等を納税管理人として指定するという制度**です。親族はもちろん、**不動産関連で言えば仲介会社や管理会社も特定納税管理人に指定される可能性があります**。ただこれは通常の納税管理人とは異なり、**書類等を非居住者に転送すればいいだけです**。通常の納税管理人は申告や納税の義務もありますので非常に重い責任が生じます。

今月のコメント

先月末に息子の小学校のサッカークラブの合宿があり、引率保護者として帯同しました。コロナ禍が明け4年ぶり、期間もコロナ前の2泊から1泊に短縮されての開催と、親も子供もほぼ初めての体験となり準備や世話がかなり大変でしたが、なんとか無事終えることができ、子供達の様子や成長を感じることもでき良い思い出になりました。

それにしても、合宿で気になったのはなにより猛暑です。地球温暖化ではなくもはや沸騰化、というらしいですが、まさに過酷で、グラウンドの日陰にある温度計は当日39度を指していました。大人は試合に出ていないのにへとへと…(笑)とりあえず熱中症が心配で、頻りに子供達に水をかけ続け水分補給と塩分チャージでなんとか熱中症は出さずに乗り越えられましたが、いつ倒れる子供が居てもおかしくなく、夏に合宿を行うのは限界ではないかと感じました。甲子園などでもそのような議論が近年起こっていると思います。伝統も大事ですが無理なものは無理です。何事も慣習に囚われず柔軟な判断を下すことが責任ある立場の人間の重要な任務ではないかと思えます。

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 9階

Email : okamoto@toeitax.co.jp

東栄税理士法人