



News 2月号 News 2月号

麻布M&Aセンター・株式会社叶光 (ToKo)

飯島総合会計事務所

発行人/飯島 一郎 今月編集者/小川 朋子

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-19-4F

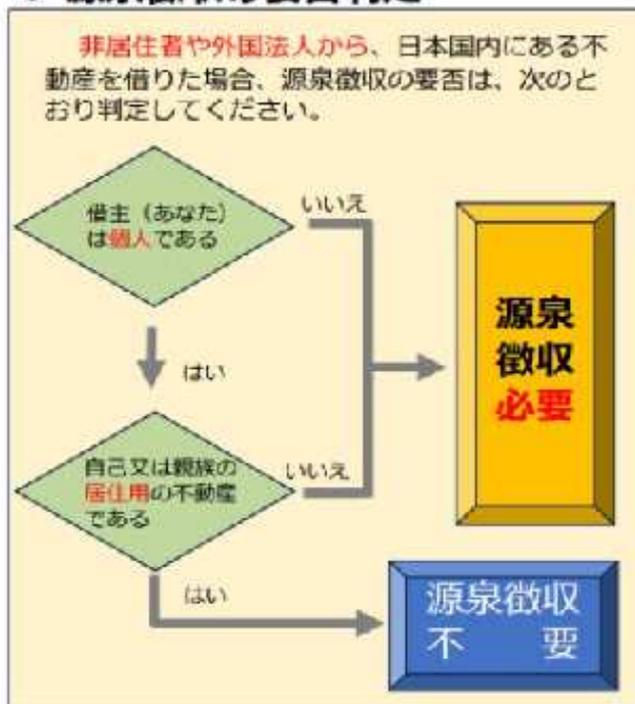
Tel : 03-5775-1631 Fax : 03-5775-1632

URL : <http://www.is-tax.co.jp/>

★外国人オーナーに賃料を支払った場合★

昨今外国法人や日本に住所がない方(※1 非居住者)が日本の不動産を購入するケースが増えてきました。自分が借りている不動産のオーナー(大家さん)が非居住者に変更となった場合、大家さんに賃料全額を支払うのではなく、賃料のうち源泉所得税(20.42%)分を預かり、税務署に納付する必要があります。

◎ 源泉徴収の要否判定



(※1) 非居住者とは

◎ 用語の説明

【非居住者】

日本国内に住所を有しない個人で日本国内に引き続き1年以上居所を有しない人。

【外国法人】

日本国内に本店や主たる事務所を有しない法人。

◎ 源泉徴収する税額

源泉徴収する所得税等の額
- 不動産の賃借料の額
× 20.42%

預かり源泉所得税は、賃料を支払った月の翌月10日までに税務署に納付する必要があります。

なお個人が住まいとして借りている場合は、源泉所得税を預かり、税務署に納付する必要はありません。

ご不明な点は担当者までご確認ください。

☆ コラム(飯島のつぶやき) ☆

アバウトさ

以下のコラムを読んで同感だと感じました。

時間がうまく使えない人は、うまく使っている人よりも慎重で丁寧な完璧主義者です。

ハンドルにも遊びがあるように、少しは余裕がある方が動きやすいのでは。

完璧がいけないというのではなく「こうでなきゃいけない」とか「この方法でないとできない」とか「全部埋めなくてはならない」という今までの自分のやり方を見直してはどうでしょうか?

感覚やセンスはこの「アバウトさ」から生まれています。

なんだか規制がどんどん増えて、自由がなくなって、それが原因で結果が出ないこともあるのではないのでしょうか?

例えば、昭和の営業マンは、よく喫茶店のルノアールに行ってサボってましたね。

だからといって商談をすべてオンラインにしたり、GPSをつけて管理するというのがありますが、それってどんなものでしょうか?逆に業績が下がるような気がします。

喫茶店に行ってコーヒー飲んでも、漫画を読んでも、昼寝しても、効率よく、しっかりと結果を出す人がいるのですよね。

ある程度の「ハンドルの遊び」が必要で、そうやって、息抜きするから集中力も上がるのです。(もちろん、100%インセンティブの給与体制なども必要ですが。)

まあ、本当に100%サボって、結果を出さない人もいるから規制ができるのですが…。

皆さんはどう思われますか?

繁忙期

今年もやってきました繁忙期。個人の確定申告の季節到来です。

この2月、3月はどんなに仕事をやってもやっても終わりが見えてこない、そんな感覚があります。

なので3/15までにすべての件数が終わった時には感無量です(心身ともにボロボロですが)。

今月の一言

『失敗をしたらさっさと認め、何を学んだのかまで周囲に話してしまえ』

(ジョージ・ロバーツ (KKR 共同創業者))

この時期、いちばん大切なことです。情報共有、間違いやすい事例発表、ノウハウのギブアンドテイク。

これで乗り切りたいです。