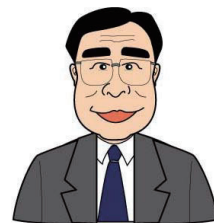


## 今月のテーマ 「居住者が海外の不動産を売却した場合の課税関係」

**1. Q** 近年、海外に不動産を所有する人は少なくないみたいですが、その海外の不動産を売却した場合の課税関係はどうなっていますか。

**A** 日本の居住者が海外の不動産を売却したことにより得た譲渡益に対しても、国内にある不動産を売却した場合と同様に、課税されることになります。  
「居住者」とは、日本国内に住所があるか、または現在まで引き続いて1年以上居所を所有する人をいいます。



**2. Q** 課税される場合、外国通貨で行われた不動産の譲渡所得の金額や不動産を取得した際の取得価額の金額はどのように評価されますか。

**A** この場合は、原則、その取引日における対顧客直物電信売相場 (T.T.S) と対顧客直物買相場 (T.T.M) の仲値によることとされています。ただし、不動産を売却して外国通貨を直ちに本邦通貨とした場合には、T.T.Bで、本邦通貨を外国通貨として直ちに海外不動産を取得した場合には、T.T.Sで譲渡所得の計算をすることができます。

**3. Q** 居住者は、国内で生じた所得および国外でも生じた所得のいずれについても日本で課税されることとなりますが、国外所得については外国の法令で所得税に相当するものが課税されることはないのですか。

**A** 日本およびその外国の双方で二重に所得税が課税されます。つまり、国際的な二重課税になりますが、これを調整するために、一定額を所得税から差し引くことができます。これを「外国税額控除」と言います。なお、この外国税額控除を受けるためには、不動産を売却した年分の確定申告の際に、「外国税額控除に関する明細書」や外国所得税を課されたことを証する書類など一定の書類を添付する必要があります。

### FM佐賀「野中税理士のなるほど税務ナール！」放送中!

6月放送は 6月11日、25日 (FMサガ)

【第2、4火曜】午後4時30分～

今日の  
一句

緑の本々の間から差し込む太陽の光、もうすぐ夏です。 そこで一句!!

「見上げると 光輝く 緑葉かな」 (もう夏の日差し)

♪ 空に太陽がある限り にしきのあきら

### 九星占い (6月)

《一白水星》  
強引に物事を進めないように気を付けてください。周りの人と協力して解決すると運氣UPに繋がります。

《二黒土星》  
運氣は安定しています。今までの努力が報われるでしょう。対人関係も良好です。積極的に人と関わるようにしましょう。良い出会いが!

《三碧木星》  
スケジュール管理を大切に。急な変更は不信感を招きます。社交運は良好です。多少の出費は覚悟して。ケチると運氣ダウンに!

《四緑木星》  
自分の思い通りにならないことも多い月です。足元を固めることが大切です。焦らず一步一步前進しましょう。

《五黄土星》  
忙しい月となりそうです。人との約束を忘れないように気を付けてください。信用を損ねないように行動すると運氣UP!

《六白金星》  
余計な一言に注意。言葉を選ぶことで信頼度がUPします。石橋を叩いて渡るように慎重に行動しましょう。

《七赤金星》  
知識や技術をしっかりと身につけることで将来の展望が明るくなるでしょう。人気運も上昇中です。人との和を大切に!

《八白土星》  
苦手な人とも交流を持つことで自分の成長に繋がります。いろんな人と交流することで良いアイデアやアドバイスを得られるでしょう。

《九紫火星》  
運氣は上々です。いろんな事に積極的に取り組ましましょう。周りに協力を依頼することで良い成果につながる事でしょう。