

国外の不動産の売却に係る外国税額控除の控除限度額

税理士 高山 政信

〔事例〕

内国法人の役員である居住者Aは、2000年7月に手持ち資金により440万円で取得したハワイの土地を、その土地の上に建物を建てることなく2009年1月に1,000万円で売却した。売却の際に、米国の連邦税10%及び州税5%が源泉徴収されている。

我が国の確定申告において、外国税額控除はどのように計算されるのか。

なお、Aは、毎年、給与所得の金額（給与所得控除後の金額）が2,000万円である。

〔ポイント〕

個人の外国税額控除の問題である。土地等の分離課税される所得が発生した場合に、外国税額控除の控除限度額がどのように計算されるか等について、次のとおり検討する。

- 1 個人の外国税額控除の概要
- 2 土地等を譲渡した場合の控除限度額
- 3 米国での課税
- 4 外国税額控除の適用

〔検討〕

1 個人の外国税額控除の概要

(1) 基本的な仕組み

居住者が外国に支店又は事業所等を設けて事業所得を得、又は投資によって利子、配当、使

用料等の所得を得る場合において、これらの所得に対して外国で外国所得税を納付することとなる場合には、我が国での所得税額のうち国外に源泉がある所得に対応する部分の金額（以下「控除限度額」という。）を限度として、我が国の所得税の額から、その外国所得税の額を控除することができる（所法95①）。

(2) 控除限度額

控除限度額の金額は、居住者のその年分の所得税の額に、その年分の所得総額を分母、その年分の国外所得総額を分子とする割合を乗じて計算した金額である（所令222①）。

$$\text{控除限度額} = \frac{\text{その年分の所得税の額}}{\text{所得総額(全世界所得)}} \times \text{国外所得総額}$$

また、繰越控除限度額の3年繰越、及び控除限度余裕額が生じた場合の前3年内の繰越外国所得税額の控除が認められている（所法95②③）。

2 土地等を譲渡した場合の控除限度額

居住者が、国外にある不動産を売却した場合、全世界所得について課税されることから、その所得について外国で所得税を課税された場合、二重課税の調整のため外国税額控除を適用することができる。ただし、事業所得等の場合と違って、必要経費に算入することは認められていない（所法46）。

国外の土地等の譲渡所得について外国税額控除を適用する場合、上記1(2)の控除限度額の計

算について、次のとおり、一定の読替えをすることになる（措法31③四、措令20④）。

$$\text{控除限度額} = A \times \frac{C}{B}$$

A：その年分の所得税の額＋長期譲渡所得の課税の特例の規定による所得税額

B：所得総額＋長期譲渡所得の金額

C：国外所得総額＋国外の長期譲渡所得の金額

3 米国での課税

非居住者が、米国に所在する不動産を売却する場合、その支払に当たって、国税については10%、ハワイ州税については5%の税率で所得税が源泉徴収される。

非居住者は、原則翌年4月15日であるが、申告期限の延長により、翌年6月15日までに確定申告することによってその所得税額が精算されることになる。源泉徴収税額が過少の場合は納税することになるが、通常は、源泉徴収税額が過大となり還付されることが多いようである。

4 外国税額控除の適用

(1) 外国税額控除の適用の時期

外国税額控除は、その税額を納付することとなる日の属する年分において適用されることになる。いつその税額を納付することとなるかは、その税の種類によって異なっている。これらについては、課税実務上は、源泉徴収の対象となる税額については源泉徴収された時、確定申告の対象となる税額については確定申告の時（確定申告期限）において確定したものと取り扱われている。

以上によれば、本事例の場合、源泉徴収された段階（2009年）と確定申告した段階（2010年）でそれぞれ確定した時ということになる。なお、国外所得が発生した段階では外国での課税が発生しない場合は、後日の外国での課税に備えて、国外所得が発生した段階で確定申告を

することにより、控除余裕額を確保しておく必要がある。これは、そもそも確定申告義務がない年であっても確定申告することにより、後日の二重課税の調整の機会を確保するものであって、所得税法にも明定されている（所法122②）。

したがって、外国税額が確定した都度、外国税額控除の規定を適用することとなり、源泉徴収された段階と確定申告した段階でそれぞれ確定申告することとなる。

(2) 具体的な計算

イ 前提

Aの長期譲渡所得の計算及び米国での所得税の内訳は、図表1のとおりであり、事例の場合のほか、給与所得の金額が500万円、1,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円の場合を対比したのが図表2である。

【図表1】 (単位：円)

長期譲渡所得の金額の計算		
内訳	収入	10,000,000
	取得費	5,000,000
	譲渡経費	
長期譲渡所得の金額		5,000,000
連邦税	源泉徴収税額 (収入の10%)	1,000,000
	確定申告税額	750,000
	差引還付額	△250,000
州税	源泉徴収額額 (収入の5%)	500,000
	確定申告税額	250,000
	差引還付額	△250,000

ロ 譲渡の年の課税関係

Aの場合、図表2のとおり、所得税に係る外国税額控除額は103万800円、住民税に係る外国税額控除額は30万9,240円となり、控除限度超過額が15万9,960円発生することになる。なお、給与所得の金額が5,000万円及び1億円の場合

〔図表 2〕

(単位：円)

		例 1	例 2	事例のAの場合	例 3	例 4	例 5	
1 年目	給与所得の金額	①	5,000,000	10,000,000	20,000,000	30,000,000	50,000,000	100,000,000
	分離長期譲渡所得の金額	②	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
	所得控除の金額	③	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
	課税総所得金額	④	3,000,000	8,000,000	18,000,000	28,000,000	48,000,000	98,000,000
	課税分離長期譲渡所得金額 (全世界所得の合計)	⑤	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
	④に対する税額	⑥	202,500	1,204,000	4,404,000	8,404,000	16,404,000	36,404,000
	⑤に対する税額	⑦	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000
	納税額(⑥+⑦)	⑧	952,500	1,954,000	5,154,000	9,154,000	17,154,000	37,154,000
	(実効税率) ⑧/(④+⑤)		11.91%	15.03%	22.41%	27.74%	32.37%	36.07%
	所得税額	⑧	952,500	1,954,000	5,154,000	9,154,000	17,154,000	37,154,000
	所得総額(①+②)	⑨	10,000,000	15,000,000	25,000,000	35,000,000	55,000,000	105,000,000
	国外所得総額②	⑩	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
	国税の控除限度額(⑧*⑩/⑨)	⑪	476,250	651,333	1,030,800	1,307,714	1,559,455	1,769,238
	道府県民税の 控除限度額(⑪*12%)	⑫	57,150	78,160	123,696	156,926	187,135	212,309
	市町村民税の 控除限度額(⑪*18%)	⑬	85,725	117,240	185,544	235,389	280,702	318,463
	控除限度額の合計額	⑭	619,125	846,733	1,340,040	1,700,029	2,027,291	2,300,010
	外国税額	⑮	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
控除余裕額の発生(⑭-⑮)			NA		200,029	527,291	800,010	
限度超過額の発生(⑮-⑭)	⑯	880,875	653,267	159,960		NA		
2 年目	外国での還付税額	⑰	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
	繰り越される控除 限度超過額(⑯-⑰)	⑱	380,875	153,267	0		NA	
	雑所得の総収入金額(⑰-⑱)	⑲		NA	340,040	500,000	500,000	500,000

は、外国税額的全額が控除されることになる。

ハ 譲渡の年の翌年の課税関係

米国での確定申告により外国所得税が減額されることとなることから、控除限度超過額がない場合は、その全額が雑所得の総収入金額とされることになる。控除限度超過額の範囲内の場合は、繰り越される限度超過額が減額されて、その後の外国税額控除の規定が適用されることになる。

A の場合、控除限度超過額15万9,960円を超える部分の金額は、雑所得の総収入金額に算入されることになる。

5 まとめ

分離課税とされる長期譲渡所得の金額は、所得税については15%の税率で分離課税されるものの、外国税額控除の控除限度額の計算については、総所得金額との合算で計算されることから、その金額が大きいほど控除額が大きくなることに留意しなければならない。したがって、総所得金額が小さい場合、実効税率が全体として15%未満となって、控除限度額がそれよりも小さくなる場合もあることになる。