



(Ref S15)

(ChatGPTへの質問)

日英租税条約で、不動産所得、即ち不動産の賃貸料等の所得は源泉地国課税と定められているとの認識は正しいですか。

(ChatGPTからの回答)

はい、その認識は正しいです。しかもかなり教科書通りです。しかし、少しだけ正確さを足す形で整理します。

結論

日英租税条約では、不動産所得（賃貸料等）は源泉地国課税と定められています。

不動産所得の基本ルール

不動産が所在する国、即ち源泉地国に課税権が認められると言うものです。ここで言う不動産所得には、条約上、土地・建物の賃貸料・付随する権利（用益権など）からの所得が含まれます。

源泉地国課税の意味

ここは誤解されやすいポイントなので補足します。源泉地国のみ課税では無く、源泉地国に課税権があると言う意味です。従って、

源泉地国（不動産の所在国）：国内法に従って課税

居住地国：原則として全世界所得課税

と言う結果になり、二重課税が生じ得る。その調整手段として、居住地国側で外国税額控除（又は免除方式）が用いられます。

日本×英国の具体例

例 1) 英国居住者が日本の不動産を賃貸

日本：不動産所在地国 → 課税可

英国：居住地国 → 課税

日本で払った所得税について Foreign Tax Credit Relief

例 2) 日本居住者が英国の不動産を賃貸

英国：不動産所在地国 → 課税可

日本：居住地国 → 課税

英国で払った税について 外国税額控除

なぜ不動産所得は源泉地国課税なのか

理屈としてはシンプルで、不動産は移動しない・行政サービス・法制度・インフラの恩恵を所在国で全面的に受けている。だから所在国に優先的な課税権を認めると言う考え方です。

まとめ

不動産の賃貸料等の不動産所得は、日英租税条約上、源泉地国課税。但し、源泉地国のみ課税では無く、居住地国では外国税額控除によって二重課税を調整。