

**非居民或外国法人**如发生以下交易：

- 出租或转让位于日本国内的不动产
- 转让持有日本国内不动产等的法人的股权

则可能**需要进行纳税申报**。

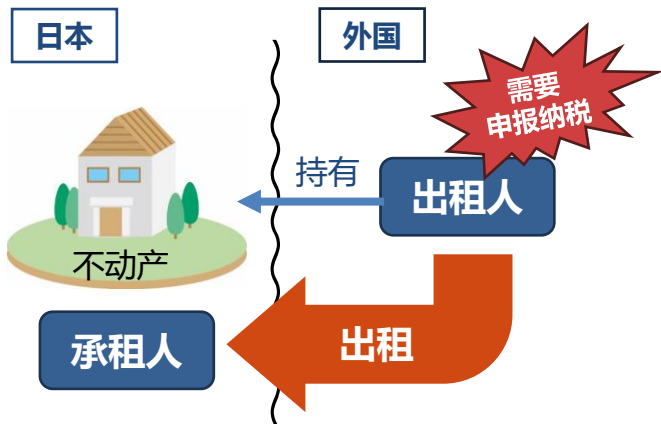
出租或转让位于日本国内的不动产，或者转让持有日本国内不动产等的特定法人（即不动产相关法人）的股权所取得的相关收入，作为来源于日本境内的所得，将在日本征税。

如发生上述所得等情况，则必须进行纳税申报。

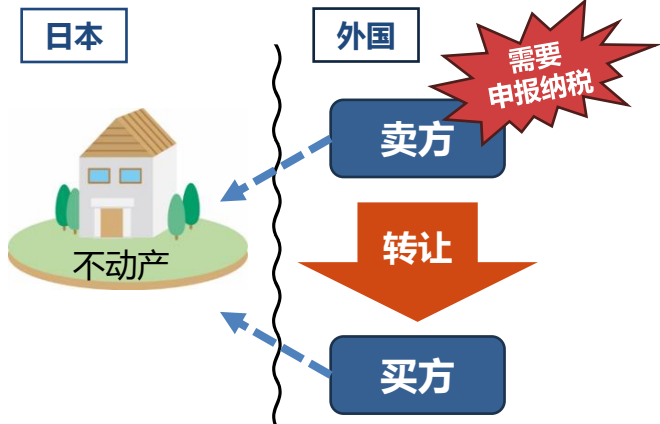
※根据日本与出租人 / 卖方居住国之间签订的税收协定，具体处理可能有所不同。

### 日本国内不动产出租和转让的示例

【出租】



【转让】

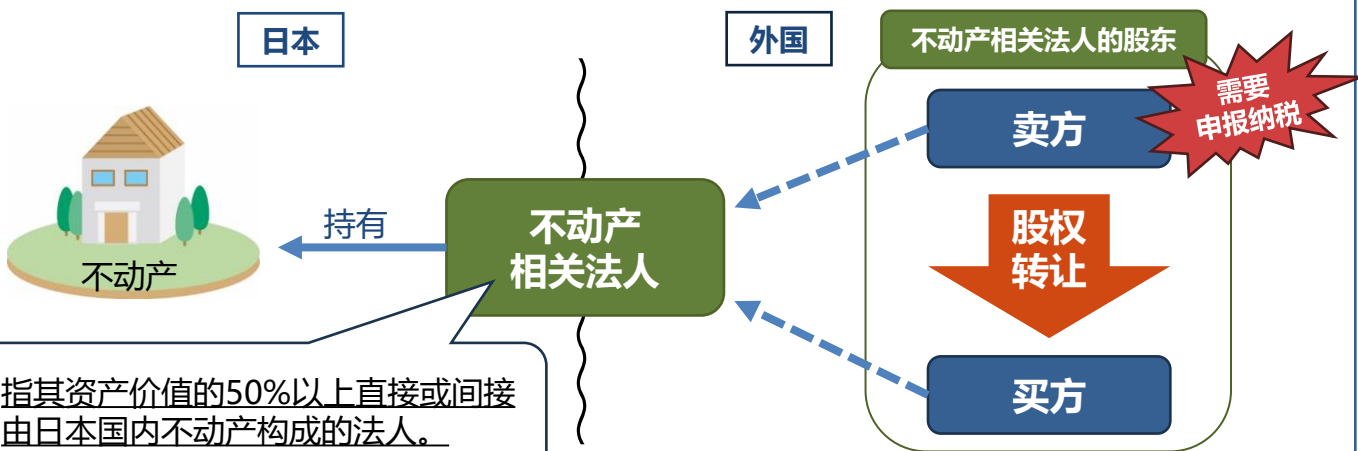


即使属于以下情况，也需要进行纳税申报：

- 因出租或转让取得的收入在外国收取的情况
- 因出租或转让取得的收入，已由承租人或买方代扣代缴所得税的情况

※已代扣代缴的所得税，将在纳税申报时进行结算。

### 在日本国内拥有不动产等的特定法人（不动产相关法人）股权转让的示例



指其资产价值的50%以上直接或间接由日本国内不动产构成的法人。

# 关于非居民或外国法人申报纳税的手续

## ① 选任纳税管理人

如需要进行纳税申报，应当指定纳税管理人，并及时向主管税务署长提交纳税管理人申报书。

※ 纳税管理人是指代替在日本国内没有住所或居所等的纳税人办理纳税申报、缴纳税款等事项的人（纳税管理人可以是法人或个人）。

※ 对于外国法人，还需要提交“成为外国普通法人的申报书”。

《参考》

【非居民】

- 国税厅「所得税、消费税纳税管理人的选任申报或解任申报手续」  
([https://www.nta.go.jp/english/taxes/individual/pdf/incometax\\_2025/22.pdf](https://www.nta.go.jp/english/taxes/individual/pdf/incometax_2025/22.pdf))

【外国法人】

- 国税厅「纳税管理人申报」  
([https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/shinsei/annai/hojin/annai/1554\\_9.htm](https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/shinsei/annai/hojin/annai/1554_9.htm))
- 国税厅「成为外国普通法人的申报」  
([https://www.nta.go.jp/english/Guidelines\\_pdf/02.pdf](https://www.nta.go.jp/english/Guidelines_pdf/02.pdf))

## ② 提交纳税申报表

《纳税申报表的提交期限（原则上）》

【非居民】截至次年3月15日

【外国法人】自会计年度结束之日的次日起2个月以内

## ③ 缴纳税款

原则上，国税的缴纳期限与纳税申报表的提交期限相同。  
税款的缴纳方式可从多种方式进行选择。

《参考》

- 国税厅「Tax Payment」  
([https://www.nta.go.jp/english/tax\\_payment/index.htm](https://www.nta.go.jp/english/tax_payment/index.htm))



- 可在日本国税厅官方网站的“[Information for Taxpayers](#)”栏目，查阅常见税务问题的通用解答。
- 如有疑问，请咨询税务署。

国税厅官方网站

