

みせ税理士
の

相続相談手帖 第11話

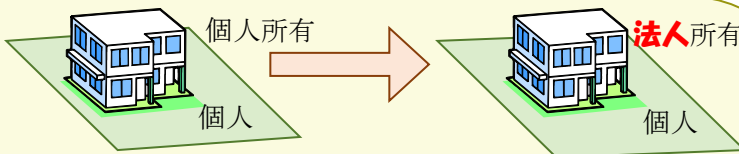
- Q** 私（仮名：大石哲郎 65歳）は個人で貸家6棟、アパート5棟、その他駐車場の不動産経営を行っています。経営は多少の空室はあるものの、順調に進んでいます。今後、唯一心配している事は相続税の問題です。ハウスメーカーの方に相続税を無料で試算してもらったところ、**5千万円近くの税負担が予想される**ということです。さらに、相続税の増税改正も気になります。私の相続人は長男と長女の2名です。
対策方法があれば教えてください。

A **すべての不動産オーナー方へ！**

相続財産は、**法人化**で残しましょう！

日本の税制は**法人の負担を軽くし、個人負担を重くする方向に向かっています**。そのような中、特に個人不動産経営者の方は、**規模の大小に関わらず**、賃貸経営を法人化することで、相続税だけでなく、**各税制上の恩恵を受けることができます**。

● 不動産所有型法人の特徴



① 経費の自由化

- ・法人化することによって経費として認められる範囲が個人と比べて拡大します。

② 個人と会社の税率差

- ・個人に対する課税所得金額が一定額に達すると、個人に対する税率より会社に対する税率の方が低くなります。
- ・不動産オーナーの不動産所得の金額が多いほど、会社の活用により、全体の税金軽減額は多くなります。

③ 役員給与の支給による所得分散

- ・不動産オーナーの同族関係者（子や孫）が役員になり、役員給与を支給することで所得が分散され、超過累進税率が緩和されます。

④ 役員給与に対する給与所得控除の適用

- ・役員給与については、給与所得控除（給与に対する概算の必要経費）が適用されます。

すでに法人設立されている方へ	法人設立されていない方へ
法人のメリットを十分に活用できているか 見直しましょう	法人設立した場合のメリット・デメリットを 一度検討しましょう

お問合せ先：税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男
大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀一番館4F
TEL:0120-985-556 URL:www.aoba-atm.com/

お問
合わせ
受付中