

みせ税理士 の

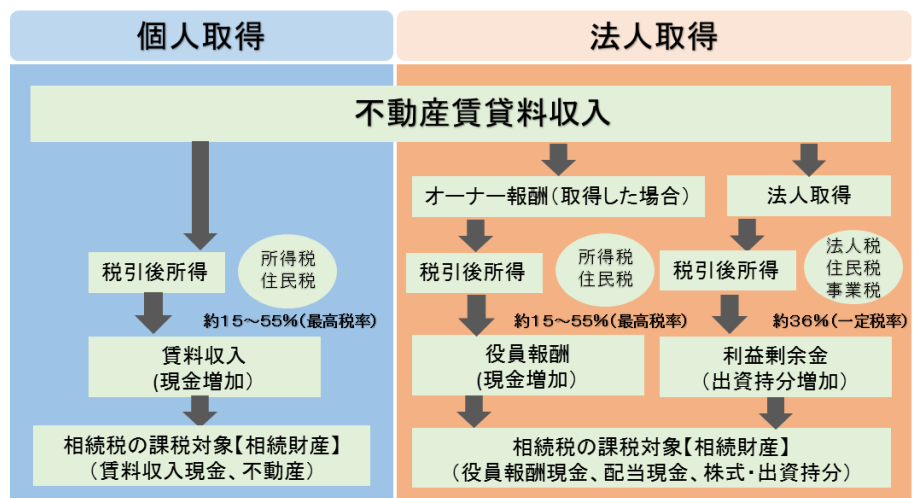
相続相談手帖 第19話

Q 現在、不動産事業を個人で経営している鈴木和男（仮名）といいます。最近、相続税対策、所得税対策として法人設立が話題になっていますが、具体的に**法人と個人による所得計算の仕組みとメリットを教えてください。**

A 個人不動産を法人へ移転する場合は消費税・所得税・法人税・相続税の側面を総合的に判断して活用します。今後、法人税は下がる傾向にある、一方、個人所得税、相続税は上がることはあっても、下がることは想定しづらいと考えます。

鈴木さんの場合、長期間の不動産経営を考えているため、法人を活用しながら、相続税、所得税の節税を図ることをおすすめします。

以下、法人の活用メリットを記載しておきます。



～財産を残すための会社の活用～

(1) 不動産オーナー(個人)の所得分散による超過累進税率緩和

- 毎年の所得税が軽減されるとともに、金融資産の増加を防ぎ長期的には相続税対策にもなる

(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る
- 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大きくなる

(3) 役員給与の支給による所得分散～生前に子世代に移転する～

- 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、生前に財産の移転を図ることができる

(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)が適用される

(5) 事業承継として後継者に容易に財産を移転させることができる

- オーナーが所有する財産は株式であるため、いつでも自由に株式を次の承継者に贈与することが可能になる

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1番館4F
 TEL: 0120-985-556 URL: www.aoba-atm.com/

セカンド・オピニオン
受付中