

みせ税理士
の

相続相談手帖

第25話

Q 私(仮名 鈴木隆司)はアパート物件を2棟、店舗1棟、駐車場の経営をしています。相続セミナーに参加した時、「不動産所有会社にしておけば、相続税対策と所得税対策になりますよ!」といわれました。以前の相談手帖にも不動産の法人化についての記事がありましたが、具体的にどれくらいの不動産所得があれば法人化を実行すればよろしいのでしょうか?ちなみに、私の不動産収入1500万円で、個人所得は800万円です。

A **法人化**の基本的な考え方は、不動産オーナーが**所有する資産を法人へ移してしまう**ことです。この「資産の法人」のメリットは相続税対策として現在、広く活用されていますが、今回は相続税対策ではなく、所得税対策に目を向けて解説します。

鈴木さんの場合は鈴木さんの所有する不動産を法人へ移すことで、鈴木家の所得税は以下の通り節税となります。

法人を設立すべきかどうかの判断

➤ 節税額の費用負担の大きさによって判断してください

個人所得800万円、所得分散二人を前提

	現状	法人へ 100万円移転	法人へ 300万円移転	法人へ 500万円移転
所得税及び住民税	190万円	165万円	120万円	90万円
所得800万円→節税額	—	▲25万円	▲70万円	▲100万円

個人所得の規模と節税額との関係

現在の個人所得合計額	法人へ300万円移転	法人へ500万円移転
所得500万円→節税額	▲58万円	▲53万円
所得1,000万円→節税額	▲82万円	▲120万円
所得1,500万円→節税額	▲107万円	▲171万円
所得2,000万円→節税額	▲118万円	▲182万円

上記の表は一般的な目安になります。家族構成や所得の規模により節税額は変動します。又相続税対策を同時に検討することで、法人化による節税パターンの組合せは柔軟になります。

すでに法人設立を行っている方は法人化のメリットを十分に活かしているかどうか確認をお願いします。

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: <http://www.nara-souzoku.net/>

セカンド・オピニオン
受付中