

Contents *賃貸住宅フェア 2018in 大阪セミナーレポート② *民法改正 *年末のお知らせ
 *セミナーレポート (クレーム対応のプロに学ぶストレスと上手に向き合う方法) *コラム

賃貸住宅フェア 2018in 大阪 セミナーレポート

VOL ②

「法人化をはじめとする節税のホントのハナシ」と題するセミナーを受講しました。

講師は、スリーアローズ税理士事務所 代表 三矢清史氏。当社の事業ビジョンにも「資産運用の最良のパートナー」とある通り、税務知識は必要不可欠です。知識やノウハウを自身の中に蓄積していくことと、Espritの紙面上で少しでも発信していければと思い受講してきました。

ただ税務のお話は、ケースによって対応が異なります。専門家ではありませんので、活用される場合は必ず税務のプロ、特に不動産等資産税に強い税理士の先生等にご相談ください。

1、法人活用の5つのメリット

法人化することにより得られる「メリット」を見ていきます。

- ① 節税効果が得られる
- ② 青色申告時、欠損金を10年間繰越が可能
- ③ 生命保険などの経費計上が容易
- ④ 自社の承継で登記費用を発生させることなく不動産も承継可能
- ⑤ 損益通算の制限がない

① 節税効果が得られる
 個人事業主の場合だと超過累進課

税率方式で最大45%の税率がかかります。それに対し法人の場合だと所得800万円以下であれば19%（2019年4月1日以降から開始する事業年度に適用）800万円を超える部分には23.4%の税率となります。

そのほかの条件を無視した単純な計算ではありませんが、法人の方が個人事業主と比べ税率が低くなるのがわかります。ちなみに法人化の目安は所得800万円と言われています。

② 法人のケースで青色申告時に欠損金があると、10年間繰り越しが可能

当期の収支が赤字で、次期の収支が黒字になった時、次期の黒字を当期の赤字で相殺でき、次期の課税対象額の削減が可能です。

③ 生命保険などの経費計上が容易

個人の場合に従業員が被保険者の生命保険掛け捨てタイプであれば経費としての計上は出来ませんが、事業主本人の生命保険は事業の経費とはなりません。（確定申告時の個人保険控除には算入できます。）法人が契約者、役員が被保険者、受取人が法人・役員家族である場合、生命保険掛け捨て部分は経費計上が可能です。しかし積み立ての部分に関して経費計上は出来ません。