

税務相談室

税務相談室からのご案内

税務相談室はハッピーハウスとお取引いただいておりますお客様方の相談室です。

これまで、税金に限らず、事業経営や相続・贈与に関することまで幅広くご相談に応じてきました。今回はその中から読者の皆様方にお役に立ちそうな事例を紹介いたします。

相談は無料となっておりますので、電話で気軽に声をかけていただくか、ハッピーハウスの担当者を介してご相談の申し込みをしてください。



相続税の試算

「相続が三代続けば財産はなくなる。」昔からそう言われてきました。ちよつと極端な話かもしれませんが「財産はできるだけ目減りしない形で後世に残したい。」そう思うのは人情として当然のことです。まずは「いま相続が発生したらどのくらい税金になるのか。」それを知るのが相続税対策の始まりです。

相談室ではお客様から提示された資料に基づいて相続税を試算するとともに、今後の対策を提案します。

また、相続税の総額は、誰が何をどんな形で相続するかによって大きく違います。相談室は、相続税の申告書の作成はもちろんのこと、この点にも配慮して遺産分割や相続手続のお手伝いをさせていただきます。



遺言書の作成

「親が亡くなったとたん、それまでは仲の良かった兄弟が遺産の分割をめぐる対立してしまった。」「テレビドラマで見た悲劇がまさか我が家に起こると思ってもしなかった。」そんなことにならないよう、この世に残す財産についてきちんとした道筋をつけておくことは家族に対する思いやりであり、この世に生を受けた者の責任でもあります。相談室では、遺言書作成のご相談に応じるとともに、これを「公正証書遺言」にするための手配をさせて頂いております。



法人成り試算

マンション経営は、投資規模が大きく、その回収期間も長いので、どちらかと言えば、累進税率を採用する個人税制よりも継続企業を前提とした会社税制の方が適しているのではないかと

思います。

ましてや、中小法人の軽減税率の引き下げ（18%↓11%）をする一方、所得税率（最高40%）の引き上げや相続税を含む資産課税の強化がマニフェストに掲げられるなど、最近の税制改正の動向は、会社にやさしく、個人に厳しい方向に向いつつあります。

相談室では税金に限らず幅広い観点から会社経営の活かし方を提案するとともに、「法人成り」をした場合の税金の試算をします。

〇会社にした場合の税金

所得の種類	(単位:千円)	
	会社経営	個人経営
会社の所得	8,000	
役員報酬(夫)	6,000	
役員報酬(妻)	6,000	
不動産所得(夫)		20,000
利益合計	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
税金	会社経営	個人経営
所得税	697	4,900
法人税	1,440	
国税合計	<u>2,137</u>	<u>4,900</u>

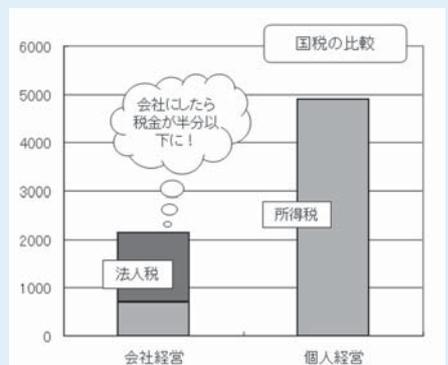
注1 所得控除は基礎・配偶者控除のみで計算



個人経営

マンション経営を個人でしている方でも、青色申告の最大の特典である「青色申告特別控除（65万円）」と「青色専従者給与」は是非とも活用して頂きたいと思えます。

ハッピーハウスが毎月お届けしている「賃貸物件に関する管理報告書」を補助簿として活用すれば複式簿記も簡単です。相談室では、帳面のつけ方や源泉徴収事務のやり方を指導します。



ハッピーハウス税務相談室
税理士 坂西 史也
電話 092(562)9510