



## 相続税対策

### ～『不動産管理法人設立のススメ』②～

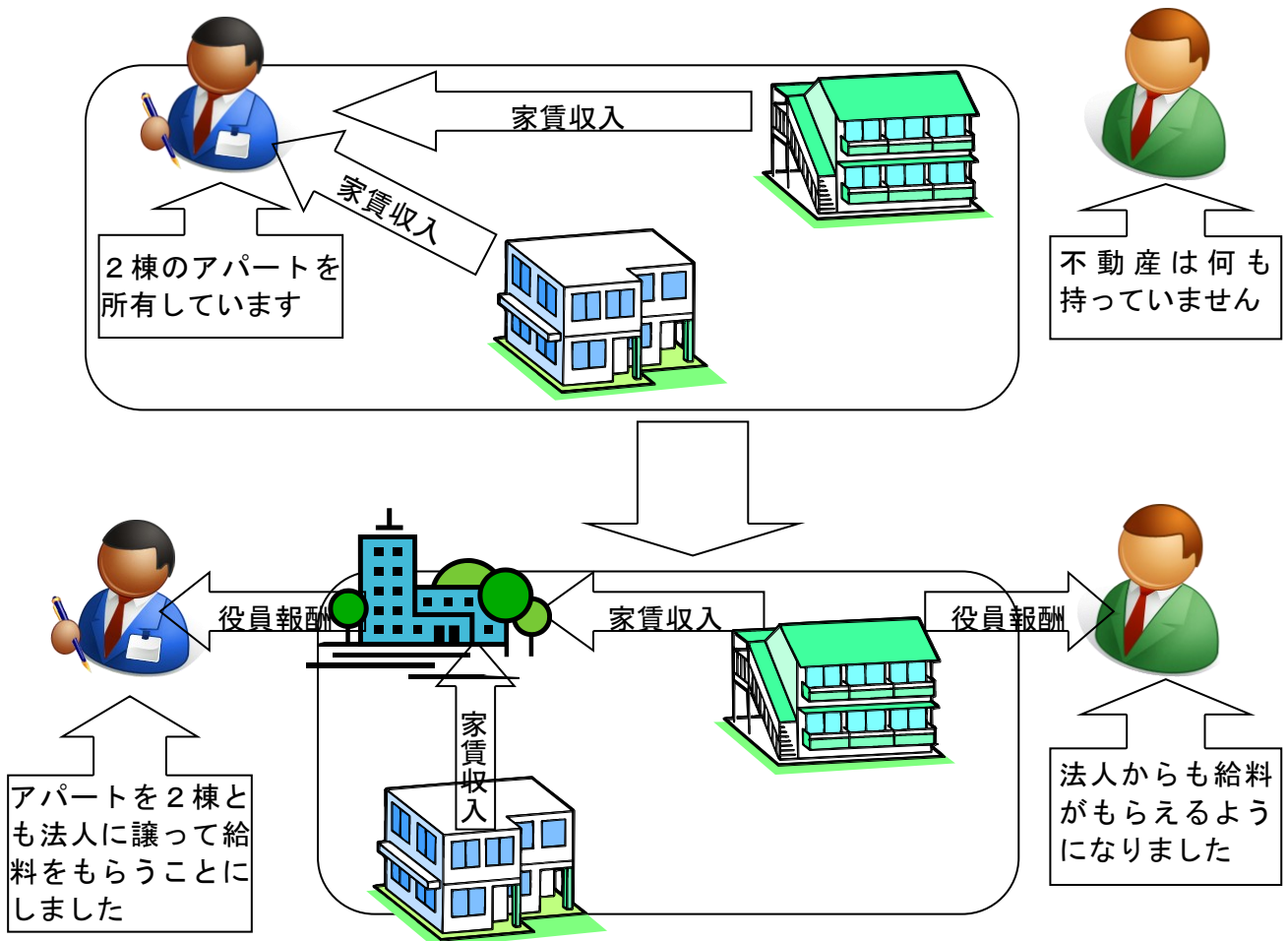


多くの方が、「不動産管理法人」をお持ちとは思いますが、再度確認される上でも読んで下さると幸いです。



不動産管理法人を利用した所得の分散のイメージは、次のとおりとなります。

#### 不動産管理法人を利用した所得の分散





『不動産管理法人設立』のメリットは？



まず、『不動産賃貸経営』に関するメリットです。

- ① 不動産事業が個人の場合、不動産経費と家事関連費とがどうしても混在しやすいので、その区分を明確化し、事業収支を正確に把握することができます。
- ② 不動産賃貸事業に関与する人員（役員となった家族等）が増加し、積極的な賃貸経営を実現できます。



次に、『所得税法』上のメリットです。

- ① 所有者（貸主）である個人は、不動産管理法人から役員報酬（給与所得）を受領することになり、“給与所得控除”を適用できます。
- ② 所有者（貸主）である個人の配偶者や子供が不動産管理法人の役員に就任した場合、不動産管理法人から経営に勤務する度合いに応じて給与を支給することができます。



個人事業の場合、原則的に生計を一にする親族に対する給与の支払いは、不動産所得において必要経費に計上されないのに対し、『不動産管理法人』の場合、法人所得の計算上必要経費に計上できます。

～ 次号につづく… ～