



F

P

瓦

版

昨年 4 月の「小規模宅地の特例の見直し」以来、今年に入ってから相続に対して敏感になっていらっしゃる方が多くなっているように感じます。

先日も千葉で開催された「相続個別相談会」に参加したご夫婦は、「今まで相続をテーマとした個別相談会やセミナーに参加したことはなかったが、自分達が相続を意識する年齢になり、最近相続税の増税をよく耳にするので、気になって初めて参加した」とおっしゃっていました。

このような中、平成 23 年度税制は、政治が混沌とし未だ正式決定しておりません。相続税増税の流れの中で、「不動産所得を個人所得でなく、法人化した方が良いのではないのでしょうか？」という相談も多くなっております。

この「法人化のメリット・デメリット」をまとめると、

【メリット】

個人所得の場合よりも、税金トータルを大幅に少なくすることができる可能が出てくる。

給与所得控除を利用し、家族に給与を支給する形をとれば、1 人の場合よりも税率を下げる事が可能。

個人所得の場合、相続人 1 人に所得が集中し、相続財産が増えてしまうケースが多いが、給与で家族に与えれば、所得の分散効果が見込め、生前贈与と同じ効果が出る場合がある。

法人の場合、生命保険の保険料が経費扱いになり、損金参入できる。これを利用し大規模修繕費などの積立に充てる事が可能。

家族を役員とした場合、役員全員が小規模企業共済を利用することが可能。

【デメリット】

法人決算は個人の申告よりも税務署に提出する資料などが増えるため、毎年の申告費用などが多く掛かるようになる。

法人化の手続きに税金などの経費が掛かる。

今までは、不動産管理会社などの同族法人が多かったですが、これからは、収益物件の所有法人（不動産所有法人）の形が多くなると予想されます。

なお、個人所得か法人所得か？を迷われた場合、「年間収入が 2,000 万円を超えるかどうか？」が法人化の一つの目安となりますので、ご自分の場合どうなるか？を検討してみたいかがでしょうか？