

資産活用は法人で

1. 資産保有会社のすすめ

従来、法人による資産活用といえば、資産管理会社でした。サブリースをしたり、賃借料の10%程度の管理料を受取る会社です。

今回は、資産そのものを自ら保有する「資産保有会社」の話です。

管理会社では、資産はあくまでも個人所有です。収入の10%程度が会社に一旦移転し、役員給与の形で分散されて返ってきます。法人を利用する税効果は少ないです。一方、保有会社は、資産そのものを法人で所有します。収入は、全て法人に入りますから、役員給与も大型となります。

さらに、相続税、所得税の節税効果も見逃せません。

2. 移転に伴う税金とコスト

個人の現金を法人に出資する時は、税金はゼロです。個人が法人に土地や株式を売却して移転する時は、売却益に対して20%が課税されます。

他に、移転費用、諸費用、今後の法人の維持コスト、手間、等々、現実的には様々なネックがあります。(軽減回避策あり)。

3. 資産規模5億円以上収入3000万円以上が対象

今回の資産保有会社のイメージは、資産規模5億円以上、その運用収入3000万円以上が対象です。小規模では上記の税金、コスト、手間を考えると、効果がほとんどありません。

大資産家に対する相続税は、相続人1人あたり、相続財産3億円超に対して50%です。高額所得者に対する所得税額等は、課税所得1800万円超に対して50%です。

この「50%」を、十分意識した上で、資産保有会社を考えます。

4. 対象者

- 会社をM&Aして、資金を所有している
- 上場会社のオーナー及びその家族
- 非上場会社のオーナー及び家族
- 営業譲渡して資産保有会社になった会社のオーナー

- 大型賃貸不動産を所有する、又は相続した人
- 土地を売却して資金を所有している人

5. 資産保有会社による運用の税制上のメリット

賃貸用不動産を個人で保有・運用した場合と、法人で保有・運用した場合を比較します。

税目等	個人	法人	メリット
相続税	現金と不動産をそのまま評価 (最高税率50%)	非上場株の評価	相続税の節税
所得税等	賃貸収入は本人の所得として 超過累進課税 (最高税率50%)	給与で分散 (税率15%~) 相続人への分与が進む	給与等により財産 移転が出来る
法人税	-	上記給与は経費化	
損益通算	不動産所得・ 不動産の譲渡所得・ 株の譲渡所得の 通算不可	あり	すべての損益が 法人は通算される 欠損金の繰越7年

個人・法人の比較

	メリット	デメリット
個人での運用	<ul style="list-style-type: none"> • 面倒が少ない • 譲渡益課税が20% 	<ul style="list-style-type: none"> • 相続税が重い • 不動産等の譲渡損は切捨て • 管理が不明確
法人を活用	<ul style="list-style-type: none"> • 資産の管理が明確になる • 相続税の軽減 • 保険節税や退職金の利用 • 所有者が高齢化しても管理可能・・・など 	<ul style="list-style-type: none"> • 資産移転費用がかかる (譲渡益に対する20%の課税含) • 税理士報酬などの費用が増えることも...

6. 税務以外の大きなメリット

資産保有会社を設立すると、個人(オーナー)は、「代表取締役」になります。

積極的に、明るく、元気よく、経費(交際費?)を使って、外へ飛び出します。オフィスを構えて出勤します。事務処理をする経理担当者を雇います。そして、財産、資金の流れが透明化(見える化)されます。本人が、もし倒れて意思能力が減退しても、代表者変更でOKです。

お知らせ 東日本銀行では、事業承継対策・相続対策・M&A・ISO取得支援・企業年金制度など様々な内容について、コンサルティングのご相談をお受けしております。ご相談については、お取引の東日本銀行支店窓口または営業統括部お客さまサービス室(03-3273-6221)にお問い合わせください。