

週刊住宅

2019年(平成31年) 3月4日号

NO. 2851 (毎週月曜日発行)

年ごめ購読料 18,500円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル

電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070

問い合わせ: info@sjt.co.jp 情報提供: press@sjt.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

不動産管理法人の節税をするために生命保険を利用する方法はよく知られていない。かいつまんで説明すると、①役員に生命保険をかける②その毎年の保険料の全部または一部を経費として計上し、毎年の法人税を圧縮する③解約返戻金が高くなったタイミングで生命保険を解約する。

実際に支払った保険料よりも「解約返戻金+法人税

55

不動産管理法人の節税

圧縮効果が大きくなれば、「節税効果があった」といことになる。ただし、気をつけなければならないこともある。

△問題点1▽
【保険料を高くしすぎると払えきれなくなってしまう】
これを避けるためには、毎年度の収入のどのくらいか、入があるのか、どれくらいの節税をしなければならぬのか、を把握しておく必要がある。実際に法人税の課税対象となるのは、収入-経費=所得の経費には清掃費用などの実際の運営経費だけではない。①銀行返済金のうち利

息部分②減価償却費が含まれる。
①は一般的な元利均等で借り入れている場合、毎年少しづつ減っていく。②はその償却方法によって変わるがこの方法によっても償却が終われば次の年から人税が増えてしまいが、なんでもことになる。

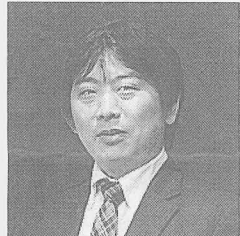
保険金の活用で税圧縮効果

利息支払額と減価償却の予測を

り、なんでもことになる。
①は一般的な元利均等で借り入れている場合、毎年少しづつ減っていく。②はその償却方法によって変わるがこの方法によっても償却が終われば次の年から人税が増えてしまいが、なんでもことになる。

額と減価償却の推移を予測し、大規模修繕などが必ずなるタイミングを考慮に入れて上手に生命保険を利用することが役に立つ。

法人税の申告書とローン返済表を見せただけで大船ブスク 056 神奈川県鎌倉市大船 2-19-35
大船ブスク 056 神奈川県鎌倉市大船 2-19-35
ブログもやっています！
http://ameblo.jp/kova-masa



電話 0467-22-77 鎌倉鑑定 小林 雅裕
72 ファクス 045-330-5773