

建物名義検討システム

# 建物名義プランナー

Ver.3.0

## 印刷見本

### CONTENTS (抜粋)

当社ソフトの特徴点

①既存の物件を法人化(法人経営)するケース	1
ケース1・・・建物だけを法人に売却するケース	1
ケース2・・・土地と建物の両方を法人に売却するケース	1
②新規にアパマンを建設するケース	2
表紙	2
1年目の税金・手取り収入の比較	2
事業主体別損益・収支比較表	3
各人別損益・収支比較表(本人)	3
各人別損益・収支比較表(法人)	4
税金の時系列比較	4
手取収入の時系列比較	5
個人経営と法人経営の税金・手取り収入比較グラフ	5
相続税評価額の比較	6
相続税の比較	6
相続税を加味した税金の時系列比較	7

不動産経営のための**6種類**の事業収支・相続のソフト

## 当社のソフトの特徴



母体が**資産税に特化した会計事務所**です。

代表の公認会計士・鹿谷哲也が**全てのソフトを企画、開発指導**しております。



不動産、資産税に関する著書多数

アパート収支計算システム  
**アパート経営プランナー**

ビル・マンション収支計算システム  
**ビル経営プランナー**

事業用不動産投資シミュレーション・システム  
**投資プランナー**

相続トータル提案書作成システム  
**相続プランナー**

最適土地活用方法検討システム  
**土地活用プランナー**

建物名義検討システム  
**建物名義プランナー**



◇収支・相続を始め、不動産経営と資産税に特化した**会計事務所としてのノウハウ**を駆使して作っております。

◇28年以上**バージョンアップ**を繰り返しております。

◇**税制改正にはいち早く対応**しております。

◇数千社に及ぶ全国の不動産会社、建設会社、大半の大手ハウスメーカーにご愛用いただいております。

(カスタマイズ実績も多数あります)



◇入力方法が分からなければ**電話、メール等で質問**いただければ、**実務に詳しい担当者が即答**いたしますので、

安心してご利用いただけます。

実際の運用では、この点が最も重要だと考えております

# 1 既存の物件を法人化(法人経営)するケース

## ケース1 建物だけを法人に売却するケース

アパート経営を個人経営から法人経営に移行することによる節税効果の試算

山田太郎様 公認会計士鹿谷会計事務所 鹿谷哲也

対策前後の不動産所得・事業収支 (単位:千円)

項目	本人		配偶者		長男の妻		次男の妻		合計	
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	収入	支出		
賃貸等収入	6,500	28,000	32,500	0	0	0	0	0	6,500	28,000
管理費収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地代収入	0	0	0	0	0	0	0	0	1,950	0
合計	6,500	28,000	32,500	0	0	0	0	0	8,450	28,000
建物の固定資産税等	165	550	715	0	0	0	0	0	165	550
土地の固定資産税等	210	780	990	0	0	0	0	0	210	780
支払利息	1,900	6,850	8,750	0	0	0	0	0	1,900	6,850
減価償却費	980	3,450	4,430	0	0	0	0	0	980	3,450
雑費	450	1,960	2,410	0	0	0	0	0	450	1,960
支払地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,950
管理費(再払法人)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の経費	580	1,200	2,080	0	0	0	0	0	700	1,500
合計	4,205	15,090	19,295	0	0	0	0	0	5,855	16,200
差引	2,295	13,710	13,205	0	0	0	0	0	2,595	11,800

対策後の不動産所得・事業収支 (単位:千円)

項目	本人		配偶者		長男の妻		次男の妻		合計	
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	収入	支出		
賃貸等収入	6,500	28,000	32,500	0	0	0	0	0	6,500	28,000
管理費収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地代収入	0	0	0	0	0	0	0	0	1,950	0
合計	6,500	28,000	32,500	0	0	0	0	0	8,450	28,000
建物の固定資産税等	165	550	715	0	0	0	0	0	165	550
土地の固定資産税等	210	780	990	0	0	0	0	0	210	780
支払利息	1,900	6,850	8,750	0	0	0	0	0	1,900	6,850
減価償却費	980	3,450	4,430	0	0	0	0	0	980	3,450
雑費	450	1,960	2,410	0	0	0	0	0	450	1,960
支払地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,950
管理費(再払法人)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の経費	580	1,200	2,080	0	0	0	0	0	700	1,500
合計	4,205	15,090	19,295	0	0	0	0	0	5,855	16,200
差引	2,295	13,710	13,205	0	0	0	0	0	2,595	11,800

対策前後の個人・法人の税金・手取り収入 (単位:千円)

項目	本人		配偶者		長男の妻		次男の妻		合計
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	収入	支出	
不動産収入(資金収支)	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
給与収入	10,000	0	0	0	0	0	0	0	10,000
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	20,625	0	0	0	0	0	0	0	20,625
年金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	20,625	0	0	0	0	0	0	0	20,625
不動産所得	12,345	0	0	0	0	0	0	0	12,345
給与所得	7,600	0	0	0	0	0	0	0	7,600
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	20,145	0	0	0	0	0	0	0	20,145
社会保険料控除	1,200	0	0	0	0	0	0	0	1,200
配偶者控除	390	0	0	0	0	0	0	0	390
扶養控除	390	0	0	0	0	0	0	0	390
基礎控除	390	0	0	0	0	0	0	0	390
その他の控除	500	0	0	0	0	0	0	0	500
合計	2,870	0	0	0	0	0	0	0	2,870
課税所得	17,275	0	0	0	0	0	0	0	17,275
所得税	4,282	0	0	0	0	0	0	0	4,282
住民税	1,731	0	0	0	0	0	0	0	1,731
事業税	955	0	0	0	0	0	0	0	955
合計	6,968	0	0	0	0	0	0	0	6,968
(平均実効税率)	(36.52%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
(源泉実効税率)	(46.37%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
手取り収入(個人)	13,923	0	0	0	0	0	0	0	13,923
※手取り収入=不動産収入(資金収支)+給与収入+年金収入+その他の所得(社会保険料+税金)									

対策後の個人・法人の税金・手取り収入 (単位:千円)

項目	本人		配偶者		長男の妻		次男の妻		合計
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	収入	支出	
不動産収入(資金収支)	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
給与収入	6,000	3,600	960	960	0	0	0	0	6,120
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	16,625	3,600	960	960	0	0	0	0	18,120
年金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	16,625	3,600	960	960	0	0	0	0	18,120
不動産所得	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
給与所得	8,370	2,540	310	310	0	0	0	0	11,390
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	10,415	2,540	310	310	0	0	0	0	13,375
社会保険料控除	1,200	0	0	0	0	0	0	0	1,200
配偶者控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
扶養控除	390	0	0	0	0	0	0	0	390
基礎控除	390	0	0	0	0	0	0	0	390
その他の控除	500	0	0	0	0	0	0	0	500
合計	2,480	0	0	0	0	0	0	0	2,480
課税所得	7,935	1,960	0	0	0	0	0	0	9,815
所得税	1,219	101	0	0	0	0	0	0	1,320
住民税	796	196	0	0	0	0	0	0	1,339
事業税	196	0	0	0	0	0	0	0	196
合計	2,811	297	0	0	0	0	0	0	3,108
(平均実効税率)	(25.32%)	(15.13%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
(源泉実効税率)	(33.48%)	(20.21%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
手取り収入(個人)	9,861	3,303	960	960	0	0	0	0	12,081

対策前後の個人・法人の税金・手取り収入 (単位:千円)

項目	本人		配偶者		長男の妻		次男の妻		合計
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	収入	支出	
不動産収入(資金収支)	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
給与収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
年金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
不動産所得	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
給与所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
社会保険料控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
配偶者控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
扶養控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
基礎控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税所得	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
所得税	482	0	0	0	0	0	0	0	482
住民税	1,731	0	0	0	0	0	0	0	1,731
事業税	955	0	0	0	0	0	0	0	955
合計	3,223	0	0	0	0	0	0	0	3,223
(平均実効税率)	(156.52%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
(源泉実効税率)	(156.52%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
手取り収入(個人)	13,923	0	0	0	0	0	0	0	13,923

対策前後の個人・法人の税金・手取り収入 (単位:千円)

項目	本人		配偶者		長男の妻		次男の妻		合計
	収入	支出	収入	支出	収入	支出	収入	支出	
不動産収入(資金収支)	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
給与収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
年金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	10,625	0	0	0	0	0	0	0	10,625
不動産所得	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
給与所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
社会保険料控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
配偶者控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
扶養控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
基礎控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他の控除	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税所得	2,045	0	0	0	0	0	0	0	2,045
所得税	482	0	0	0	0	0	0	0	482
住民税	1,731	0	0	0	0	0	0	0	1,731
事業税	955	0	0	0					

## 2 新規にアパマンを建設するケース

山田太郎 様

### 個人経営と法人経営の税金・手取り収入比較

0000年6月28日

公認会計士鹿谷会計事務所  
鹿谷哲也

新規にアパマンを建設するケースでは最長30年間に亘っての毎年の所得に係る所得税等だけでなく、相続税がかかる場合には相続税も考慮に入れたトータルとしての税額で優劣を比較するようになってきています。したがって、どうしても書類が多くなりますので、このような表紙も作成できるようになっております。

この「1年目の税金・手取り収入の比較」は1年目の税金と手取り収入を一覧表示したものです。いくら将来の推移を計算するといっても、まずは現時点での仕組みをキッチリと理解する必要があります。

そこで、このシステムではまず1年目の税金と手取り収入について法人を含めた関係者全員の税金、手取り収入を一覧表示した上で、それらの合計額を比較する形で表示しております。

なお、新規にアパマンを建設するケースなので、当然ながら建設後だけでなく現状のデータも表示しています。

ところでアパマンを建てたら通常は不動産所得が増えます。したがって所得税等も増加するのですが、創業経費の関係から1年目は現状よりも税金が少なくなる場合があります。

家賃収入が増えて所得税等が減少するわけですから手取り収入はウンと増えるのですが、2年目以降は税金が増えてきますので、次ページ以降の書類でそのことをキッチリと説明します。

### 1年目の税金・手取り収入の比較

事業予算・資金計画 (単位:千円)		不動産所得・資金収支 (新規建設分) (単位:千円)		法人の所得・税金・手取り収入 (単位:千円)		税金の比較 (単位:千円)		
項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額	
建物	200,000	収入	24,000	収入金額	24,000	現状	1,279	
創業経費	8,000	支出	21,000	必要経費	4,800	対策後	1,044	
合計	208,000	合計	208,000	税金	30	法人経営	2,480	
借入金	205,000	借入金	205,000	税引前利益	19,170	合計	1,279	
自己資金	3,000	自己資金	3,000	法人税	0	個人経営	7,721	
合計	208,000	合計	208,000	法人住民税	70	法人	1,044	
1. 借入金条件	借入金... 30年、2.000%、元利均等	2. 減価償却	建物本体と附属設備の割合... 80%、20% 附属設備の償却方法... 定額法 耐用年数... 建物本体34年、附属設備15年	3. 収入、経費の改定率	家賃等収入... 毎年0.5%下落 土地の固定資産税等... 3年毎に8.0%下落 その他の経費... 毎年1.0%上昇	手取り収入の比較 (単位:千円)	現状	7,721
4. 個人所得・税金・手取り収入 (単位:千円)	※ここに示している年齢は現在の年齢に1才加算しております。		※平均等別は実効税率の計算上除いております。		手取り収入		対策後	19,063
本人 (63才)	配偶者 (59才)	長男の妻 (32才)	次女の妻 (30才)	合計	現状	15,260	1,977	
収入	収入	収入	収入	収入	個人経営	15,260	1,977	
支出	支出	支出	支出	支出	法人経営	13,283	17,238	
税金	税金	税金	税金	税金	合計	17,238	19,063	
手取り収入	手取り収入	手取り収入	手取り収入	手取り収入	個人経営	15,260	1,977	
手取り収入	手取り収入	手取り収入	手取り収入	手取り収入	法人経営	13,283	17,238	



## 各人別損益・収支比較表

### 法人

項目		年度																														
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	
収入金額		24,000	23,880	23,761	23,642	23,524	23,406	23,289	23,172	23,057	22,941	22,827	22,713	22,599	22,486	22,374	22,262	22,150	22,040	21,929	21,820	21,711	21,602	21,494	21,387	21,282	21,177	21,073	20,969	20,867	20,765	
給与	本人	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200		
	配偶者	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800		
	長男の妻	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	
	次男の妻	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960
	小計	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	7,920	
減価償却費		850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	850	
支払利息		4,038	3,936	3,833	3,727	3,620	3,510	3,398	3,283	3,167	3,048	2,927	2,803	2,677	2,548	2,416	2,282	2,146	2,008	1,864	1,719	1,571	1,420	1,266	1,109	948	783	618	448	274	97	
支払地代		1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	
会計事務料		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
その他の経費		2,300	2,323	2,346	2,370	2,393	2,417	2,441	2,466	2,491	2,515	2,541	2,566	2,592	2,618	2,644	2,670	2,697	2,724	2,751	2,779	2,806	2,834	2,863	2,891	2,920	2,950	2,979	3,009	3,039	3,069	
前年繰越		8,000																														
合計		32,388	31,309	30,229	29,149	28,069	26,989	25,909	24,829	23,749	22,669	21,589	20,509	19,429	18,349	17,269	16,189	15,109	14,029	12,949	11,869	10,789	9,709	8,629	7,549	6,469	5,389	4,309	3,229	2,149	1,069	
税引前利益		-3,388	-429	-463	-497	-531	-565	-599	-633	-667	-701	-735	-769	-803	-837	-871	-905	-939	-973	-1,007	-1,041	-1,075	-1,109	-1,143	-1,177	-1,211	-1,245	-1,279	-1,313	-1,347	-1,381	
税金	法人税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	法人住民税	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	
	法人事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
平均実効税率		(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	
税引後利益		-3,458	-499	-533	-567	-601	-635	-669	-703	-737	-771	-805	-839	-873	-907	-941	-975	-1,009	-1,043	-1,077	-1,111	-1,145	-1,179	-1,213	-1,247	-1,281	-1,315	-1,349	-1,383	-1,417	-1,451	
10年減価償却費等		15,480	1,580	1,480	1,380	1,280	1,180	1,080	980	880	780	680	580	480	380	280	180	80	-20	-120	-240	-360	-480	-600	-720	-840	-960	-1,080	-1,200	-1,320	-1,440	-1,560
10年入金元金返済額		-5,045	-5,147	-5,250	-5,356	-5,463	-5,573	-5,683	-5,799	-5,910	-6,033	-6,160	-6,290	-6,406	-6,533	-6,666	-6,800	-6,937	-7,070	-7,219	-7,364	-7,512	-7,663	-7,817	-7,974	-8,134	-8,298	-8,465	-8,635	-8,808	-8,984	
手取り収入		1,977	1,834	1,692	1,617	1,476	1,334	1,255	1,114	974	891	751	612	528	387	248	88	450	312	208	69	-70	734	593	452	319	186	53	-65	-209	-354	
手取り収入累計額		1,977	3,811	5,503	7,120	8,596	9,930	11,185	12,299	13,273	14,164	14,915	15,527	16,053	16,493	16,897	17,272	17,625	17,956	18,244	18,513	18,743	18,977	19,211	19,451	19,702	19,962	20,231	20,514	20,797	21,083	

※均等割は実効税率の計算上除いてます。

前ページに掲載している「各人別損益・収支比較表」は既に解説したとおり本人に関するものですが、この帳票は法人に関するデータを計算表示したものです。法人を設立しても給与を支払わないケースもありますが、ここでは本人に120万円、配偶者に480万円、長男と次男の奥さんにそれぞれ96万円ずつ給与を支給しています。

誰にいくら支給すべきかは条件によって全く異なってきますが、このシステムでは数値を変更するだけで関連する税金等が瞬時に計算されますので、お客様にとって最適な給与等をそれほど苦労することなく提示できます。

## 税金の時系列比較

### ＜年度毎の比較＞

年次		本人の年齢																													
		62才	63才	64才	65才	66才	67才	68才	69才	70才	71才	72才	73才	74才	75才	76才	77才	78才	79才	80才	81才	82才	83才	84才	85才	86才	87才	88才	89才	90才	91才
本人	現状	1,279	1,279	385	385	567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	1,989	1,989	798	798	1,196	223	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224
配偶者	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
長男の妻	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
次男の妻	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法人	法人経営	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	
	対策後	1,279	1,279	385	385	567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	現状	1,279	1,279	385	385	567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	2,550	2,549	1,859	1,859	1,754	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783
比較	現状と個人経営	335	-2,968	-2,333	-2,348	-2,637	-1,898	-1,910	-1,900	-1,892	-1,885	-1,898	-1,892	-1,907	-1,903	-1,912	-3,008	-3,007	-3,008	-3,032	-3,036	-3,041	-3,068	-3,077	-3,087	-3,118	-3,131	-3,147	-3,181	-3,199	-3,220
	現状と法人経営	-1,270	-1,270	-1,054	-1,054	-1,187	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-784	-1,361	-1,361	-1,372	-1,374	-1,376	-1,549	-1,553	-1,559	-1,574	-1,588	-1,598	-1,600	-1,615	-1,623
	個人経営と法人経営	-1,506	1,696	1,278	1,295	1,451	1,113	1,125	1,110	1,107	1,120	1,113	1,109	1,122	1,118	1,191	1,646	1,649	1,641	1,660	1,662	1,665	1,529	1,524	1,529	1,544	1,551	1,559	1,570	1,584	1,595

### ＜累計額での比較＞

年次		本人の年齢																													
		62才	63才	64才	65才	66才	67才	68才	69才	70才	71才	72才	73才	74才	75才	76才	77才	78才	79才	80才	81才	82才	83才	84才	85才	86才	87才	88才	89才	90才	91才
本人	現状	1,279	2,558	2,863	3,168	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	3,735	
	対策後	1,918	5,246	7,853	10,460	13,659																									

## 手取り収入の時系列比較

### <年度毎の比較>

(単位：千円)

年次	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目		
本人の年齢	62才	63才	64才	65才	66才	67才	68才	69才	70才	71才	72才	73才	74才	75才	76才	77才	78才	79才	80才	81才	82才	83才	84才	85才	86才	87才	88才	89才	90才	91才		
本人	現状	7,721	7,721	4,395	4,395	6,633	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200		
	対策後	17,829	14,482	11,849	11,866	13,366	9,532	9,411	9,310	9,179	9,082	8,949	8,815	8,714	8,579	8,369	8,269	7,246	7,109	6,979	6,854	6,713	6,570	6,449	6,303	6,156	6,028	5,879	5,728	5,594	5,449	5,295
配偶者	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	
	対策後	1,174	1,174	1,174	1,174	1,174	1,174	1,174	1,174	1,174	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	1,874	
長男の妻	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	対策後	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960
次男の妻	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960
法人	法人経営	1,977	1,834	1,692	1,617	1,475	1,334	1,255	1,114	974	891	751	612	526	387	248	588	450	311	208	69	-76	734	593	452	339	196	53	-65	-209	-351	
合計	現状	7,721	7,721	4,395	4,395	6,633	2,200	2,200	2,200	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	
	対策後	19,003	15,657	12,823	12,734	14,511	10,706	10,616	10,484	11,052	10,956	10,823	10,689	10,569	10,434	10,243	9,121	8,983	8,845	8,728	8,587	8,445	8,322	8,177	8,031	7,883	7,753	7,603	7,468	7,315	7,160	
比較	現状と個人経営	11,283	7,936	8,438	8,339	7,866	8,506	8,416	8,281	8,152	8,656	7,923	7,789	7,689	7,551	7,313	6,221	6,083	5,945	5,828	5,687	5,545	5,422	5,277	5,131	5,003	4,853	4,703	4,568	4,413	4,250	
	現状と法人経営	9,517	9,374	9,446	9,372	9,697	9,336	9,271	9,136	8,995	8,912	8,771	8,631	8,545	8,400	8,266	7,599	7,461	7,322	7,218	7,079	6,939	6,870	6,829	6,387	6,273	6,130	5,986	5,848	5,723	5,579	
	個人経営と法人経営	-1,766	-1,438	-1,018	-1,033	-1,189	830	882	852	843	855	948	842	856	852	923	1,374	1,378	1,374	1,390	1,282	1,394	1,248	1,252	1,286	1,271	1,277	1,284	1,300	1,308	1,318	

### <累計額での比較>

(単位：千円)

年次	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	
本人の年齢	62才	63才	64才	65才	66才	67才	68才	69才	70才	71才	72才	73才	74才	75才	76才	77才	78才	79才	80才	81才	82才	83才	84才	85才	86才	87才	88才	89才	90才	91才	
本人	現状	7,721	15,442	19,837	24,232	30,865	35,260	37,463	39,665	41,867	44,069	46,271	48,473	50,675	52,877	55,079	57,281	59,483	61,685	63,887	66,089	68,291	70,493	72,695	74,897	77,099	79,301	81,503	83,705	85,907	88,109
	対策後	17,829	32,211	43,960	55,709	68,886	78,418	87,839	97,169	106,347	115,429	124,378	133,193	141,908	150,487	158,856	166,121	173,211	180,182	187,033	193,749	200,318	206,764	213,089	219,298	225,284	231,133	236,861	242,455	247,895	253,181
配偶者	現状	0	0	0	0	0	0	0	700	1,400	2,100	2,800	3,500	4,200	4,900	5,600	6,300	7,000	7,700	8,400	9,100	9,800	10,500	11,200	11,900	12,600	13,300	14,000	14,700	15,400	
	対策後	1,174	2,348	3,522	4,697	5,872	7,046	8,220	9,395	10,569	11,743	12,917	14,091	15,265	16,439	17,613	18,787	19,961	21,135	22,309	23,483	24,657	25,831	27,005	28,179	29,353	30,527	31,701	32,875	34,049	35,223
長男の妻	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	960	1,920	2,880	3,840	4,800	5,760	6,720	7,680	8,640	9,600	10,560	11,520	12,480	13,440	14,400	15,360	16,320	17,280	18,240	19,200	20,160	21,120	22,080	23,040	24,000	24,960	25,920	26,880	27,840	28,800
次男の妻	現状	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	対策後	960	1,920	2,880	3,840	4,800	5,760	6,720	7,680	8,640	9,600	10,560	11,520	12,480	13,440	14,400	15,360	16,320	17,280	18,240	19,200	20,160	21,120	22,080	23,040	24,000	24,960	25,920	26,880	27,840	28,800
法人	法人経営	1,977	3,811	5,560	7,120	8,594	9,930	11,185	12,299	13,273	14,164	14,915	15,527	16,003	16,439	16,887	17,275	17,725	18,030	18,244											
合計	現状	7,721	15,442	19,837	24,232	30,865	35,260	37,463	39,665	41,867	44,069	46,271	48,473	50,675	52,877	55,079	57,281	59,483	61,685	63,887	66,089	68,291	70,493	72,695	74,897	77,099	79,301	81,503	83,705	85,907	88,109
	対策後	19,003	31,660	47,483	60,217	74,739	85,161	96,089	108,364	117,618	128,572	139,266	150,065	160,874	171,129	181,371	190,491	199,472	208,319	217,047											
比較	現状と個人経営	11,283	19,218	27,646	35,983	43,869	52,399	60,912	69,699	77,251	85,308	93,251	101,020	108,709	116,263	123,606	129,628	135,910	141,885	147,683											
	現状と法人経営	9,517	18,899	28,337	37,708	46,985	56,161	65,438	74,574	83,588	92,491	101,252	109,883	118,428	126,833	135,099	142,899	150,159	157,492	164,709											
	個人経営と法人経営	-1,766	-329	689	1,723	2,912	3,762	4,621	5,475	6,319	7,173	8,021	8,863	9,719	10,570	11,493	12,873	14,249	15,621	17,017											

この「個人経営と法人経営の税金・手取り収入比較グラフ」は文字通り、税金と手取り収入に関して棒グラフで表示したものです。

全体の推移を概観するのに役立つのではないのでしょうか？

前ページの「税金の時系列比較」は税金に関する各人毎の一覧ですが、この「手取り収入の時系列比較」は手取り収入に関する一覧表です。

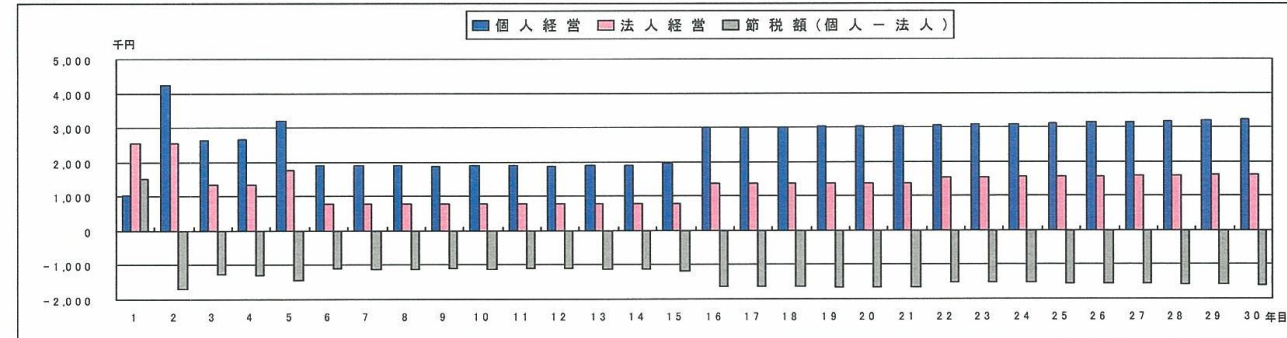
法人化しますと税金は確かに安くなることが多いのですが、会計事務所に支払う報酬が増えたり社会保険料が増える場合もありますので、最終的な手取り収入で比較することも必要となります。

ただし、会計事務所に支払う報酬が増えたからといって、それが単なる損失であると考えべきではありません。報酬の中には決算・申告だけでなく様々な相談料とかコンサルティング料が含まれるケースが多いと思われまので、そういった点についてしっかりとお客様に説明すべきでしょう。

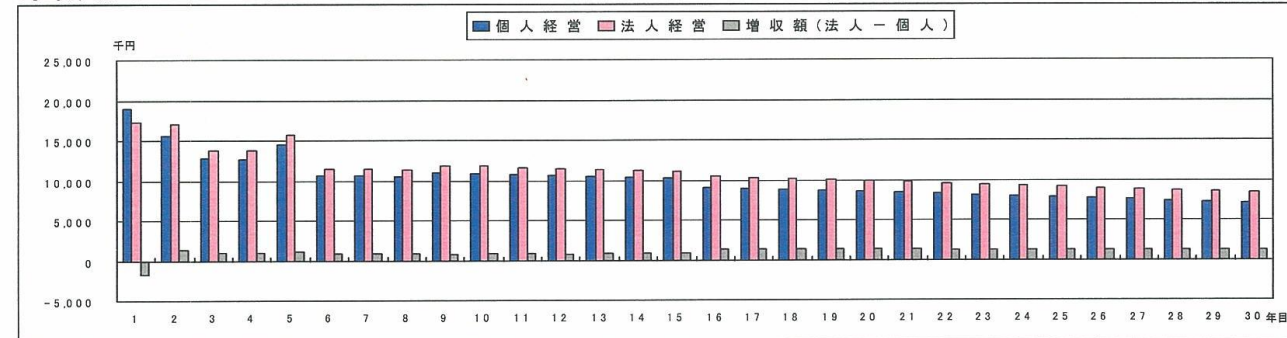
また社会保険ですが、給与を支払わなければ加入する必要はありませんし、厚生年金についてはそれだけ多く貰えるわけですから、支払額が全て損になると考えることは適切ではありません。

## 個人経営と法人経営の税金・手取り収入比較グラフ

### <税金>



### <手取り収入>



## 相続税評価額の比較

### <土地・建物の概要>

- ・敷地の相続税評価額 ..... 300千円 × 500.00㎡ = 150,000千円
- ・建物の固定資産税評価額 ..... 建築費 × 50%
- ・自己資金 ..... 3,000千円 (法人経営の場合は法人に対する貸付金)
- ・借地権割合 ..... 60%
- ・借家権割合 ..... 30%

### 相続税対策としての効果(1次相続)

項目	建設前	個人で建設した場合	法人で建設した場合
自己資金(または法人に対する貸付金)	3,000	0	3,000
更地評価額	150,000	150,000	150,000
貸家建付地としての評価減(イ)	—	△27,000	—
貸地としての評価減(ロ)	—	—	△30,000
小規模宅地の評価減(ハ、ニ)	—	—	△24,000
差引	150,000	98,400	96,000
固定資産税評価額	—	100,000	—
借家権の発生による評価減(ヘ)	—	△30,000	—
差引	—	70,000	—
借入金	—	△205,000	—
差引:純財産	153,000	△36,600	99,000
その他の財産	300,000	300,000	300,000
合計	453,000	263,400	399,000

(イ) 貸家建付地としての評価減 = 更地評価額 × 借地権割合 × 借家権割合  
= 150,000千円 × 60% × 30% = 27,000千円

(ロ) 貸地としての評価減 = 更地評価額 × 借地権割合  
= 150,000千円 × 20% = 30,000千円

(ハ) 小規模宅地の評価減 = (更地評価額 - 貸家建付地としての評価減) × 適用面積 / 敷地面積 × 割合  
= (150,000千円 - 27,000千円) × 200.00㎡ / 500.00㎡ × 50% = 24,600千円

(ニ) 小規模宅地の評価減 = (更地評価額 - 貸地としての評価減) × 適用面積 / 敷地面積 × 割合  
= (150,000千円 - 30,000千円) × 200.00㎡ / 500.00㎡ × 50% = 24,000千円

(ホ) 固定資産税評価額 = 建築費 × 50%  
= 200,000千円 × 50% = 100,000千円

(ヘ) 借家権の発生による評価減 = 固定資産税評価額 × 借家権割合  
= 100,000千円 × 30% = 30,000千円

### 時系列で見る相続税評価額の将来推移

年次	本人の年齢		(単位:千円)						
	61才	66才	71才	76才	81才	86才	91才		
建設前	現預金	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	
	自己資金	—	—	—	—	—	—	—	
	手取り累計	—	△15,000	△30,000	△45,000	△60,000	△75,000	△90,000	
	生活費	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	3,000	18,865	14,865	10,865	6,865	2,865	△1,135	
建設後	現預金	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	
	土地	—	—	—	—	—	—	—	
	建物	—	—	—	—	—	—	—	
	借入金	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	153,000	168,865	164,865	160,865	156,865	152,865	148,865	
建設前	現預金	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	
	自己資金	—	—	—	—	—	—	—	
	手取り累計	—	△68,886	△137,772	△206,658	△275,544	△344,430	△413,316	
	生活費	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	300,000	231,114	162,228	93,342	24,456	△44,430	△113,316	
建設後	現預金	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	
	土地	—	—	—	—	—	—	—	
	建物	—	—	—	—	—	—	—	
	借入金	—	—	—	—	—	—	—	
	差引:純財産	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	
建設前	現預金	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	
	自己資金	—	—	—	—	—	—	—	
	手取り累計	—	7,932	15,864	23,796	31,728	39,660	47,592	
	生活費	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	1,500	△6,432	△12,864	△19,296	△25,728	△32,160	△38,592	
建設後	現預金	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	
	土地	—	—	—	—	—	—	—	
	建物	—	—	—	—	—	—	—	
	借入金	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	
建設前	現預金	—	—	—	—	—	—	—	
	自己資金	—	—	—	—	—	—	—	
	手取り累計	—	△32,814	△65,628	△98,442	△131,256	△164,070	△196,884	
	生活費	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	—	△32,814	△65,628	△98,442	△131,256	△164,070	△196,884	
建設後	現預金	—	—	—	—	—	—	—	
	自己資金	—	—	—	—	—	—	—	
	手取り累計	—	—	—	—	—	—	—	
	生活費	—	—	—	—	—	—	—	
	差引	—	—	—	—	—	—	—	

※生活費として毎年3,000千円(2次では2,000千円)を控除しています。

この「建物名義プランナー」では毎年の所得に係る税金とか手取り収入を比較するだけでなく、相続税がかかる場合には相続税に関しても個人経営と法人経営の税額を相互に比較することができます。

法人化したほうが毎年の所得に関して節税できたとしても、相続税では個人経営のほうが圧倒的に有利であれば法人化するべきではありません。そこで、このシステムでは両方の観点からいずれが有利かを検討するようになっているのです。

なお、相続税を計算するに当たって、アパマン経営から生ずる手取り収入も考慮しております。具体的には手取り収入累計額から生活費累計額を控除した残りの額を現預金の増加として計算に織り込んでいるということです。生活費のほうが多い場合には現預金の額がマイナスになります。

## 相続税の比較

### 建物完成時点での相続税の節税効果

項目	(単位:千円)		
	建設前	個人で建設した場合	法人で建設した場合
計画地の相続税評価額.....(注1)	153,000	△36,600	99,000
その他の財産	300,000	300,000	300,000
課税価格	453,000	263,400	399,000
基礎控除額(3,000万円+600万円×3人)	△48,000	△48,000	△48,000
課税遺産総額	405,000	215,400	351,000
相続税額.....(注2)	55,563	22,195	45,925
相続税節税額	—	33,368	9,638
1次相続での取得財産+2	226,500	131,700	199,500
配偶者の固有財産.....(注3)	0	0	0
課税価格	226,500	131,700	199,500
基礎控除額(3,000万円+600万円×2人)	△42,000	△42,000	△42,000
課税遺産総額	184,500	89,700	157,500
相続税額	41,350	13,940	33,250
相続税節税額	—	27,410	8,100
合計相続税額	96,913	36,135	79,175
相続税節税額	—	60,778	17,738

(注) 1. 「計画地の相続税評価額」とは別紙「相続税評価額の比較」における「建築関係」の「差引:純財産」の額です。  
2. 法定相続割合により相続したものとして計算しております。  
3. 1次相続時点において配偶者が既に所有している財産のことです。

### 相続税額の計算過程

項目	(単位:千円)					
	建設前		個人で建設した場合		法人で建設した場合	
	配偶者	子供(1人当り)	配偶者	子供(1人当り)	配偶者	子供(1人当り)
課税遺産総額	405,000	405,000	215,400	215,400	351,000	351,000
法定相続割合	1/2	1/2×1/2	1/2	1/2×1/2	1/2	1/2×1/2
法定相続分	202,500	101,250	107,700	53,850	175,500	87,750
税率	45%	40%	40%	30%	40%	30%
控除額	27,000	—	17,000	7,000	17,000	7,000
相続税の総額	64,125	23,500	26,080	9,155	53,200	19,325
相続税の総額(注1)	111,125	111,125	44,390	44,390	91,850	91,850
算出税額(注2)	55,563	55,563	22,195	22,195	45,925	45,925
配偶者の税額軽減	△55,563	△0	△22,195	△0	△45,925	△0
相続税額(納付税額)	0	55,563	0	22,195	0	45,925
課税遺産総額	—	184,500	—	89,700	—	157,500
法定相続割合	—	1/2	—	1/2	—	1/2
法定相続分	—	92,250	—	44,850	—	78,750
税率	—	30%	—	20%	—	30%
控除額	—	7,000	—	2,000	—	7,000
税額	—	20,675	—	6,970	—	16,625
相続税の総額(注3)	—	41,350	—	13,940	—	33,250

(注1)1次相続での相続税の総額の計算  
建設前 ..... 64,125千円 + 23,500千円 × 2人 = 111,125千円  
個人で建設した場合 ..... 26,080千円 + 9,155千円 × 2人 = 44,390千円  
法人で建設した場合 ..... 53,200千円 + 19,325千円 × 2人 = 91,850千円

(注2)1次相続での算出税額の計算  
建設前 ..... 111,125千円 × 1/2 = 55,563千円  
個人で建設した場合 ..... 44,390千円 × 1/2 = 22,195千円  
法人で建設した場合 ..... 91,850千円 × 1/2 = 45,925千円

(注3)2次相続での相続税の総額の計算  
建設前 ..... 20,675千円 × 2人 = 41,350千円  
個人で建設した場合 ..... 6,970千円 × 2人 = 13,940千円  
法人で建設した場合 ..... 16,625千円 × 2人 = 33,250千円

※2次相続の場合は配偶者の税額軽減がありませんので、上記相続税の総額がそのまま納付税額となります。

### 時系列で見る相続税額の将来推移

年次	本人の年齢		(単位:千円)						
	61才	66才	71才	76才	81才	86才	91才		
1次相続	建設前	35,563	58,934	88,084	87,234	56,384	55,534	54,684	
	建設後	—	—	—	—	—	—	—	
	個人で建設した場合	22,195	35,210	44,106	53,925	63,914	74,344	85,669	
	法人で建設した場合	45,925	49,937	56,805	51,671	52,535	53,396	54,256	
	配偶者の年齢	56才	61才	66才	71才	76才	81才	86才	
2次相続	建設前	41,350	40,730	37,550	35,000	32,450	29,900	27,350	
	建設後	—	—	—	—	—	—	—	
	個人で建設した場合	13,940	22,853	29,834	37,861	44,811	53,981	64,378	
	法人で建設した場合	33,250	40,153	44,781	51,383	56,377	59,853	62,496	
	合計	96,913	99,663	95,633	92,233	88,833	85,433	82,033	
建設後	個人で建設した場合	36,135	58,094	73,739	91,786	108,725	128,225	150,036	
	法人で建設した場合	79,175	90,090	95,586	103,054	108,912	113,049	116,752	

上の帳票は相続税評価額を比較したのですが、右の帳票はそれを受けて相続税額を計算したものです。それぞれの計算過程を詳細に表示しておりますので、お客様に説明する上で有効かと思えます。

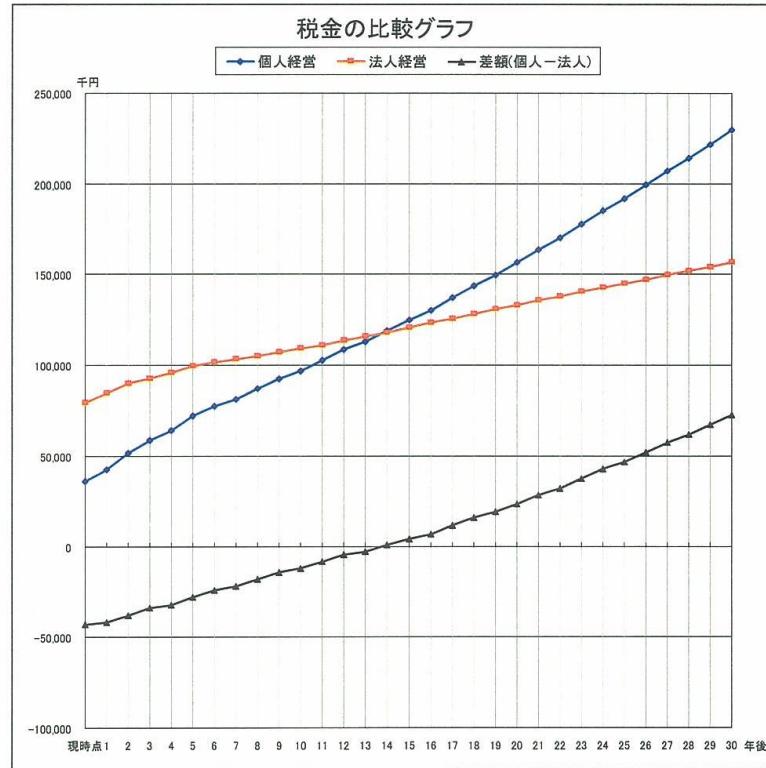
### 相続税の速算表

取得金額	税率	控除額
10,000千円以下	10%	—
10,000千円超 30,000千円以下	15%	500千円
30,000千円超 50,000千円以下	20%	2,000千円
50,000千円超 100,000千円以下	30%	7,000千円
100,000千円超 200,000千円以下	40%	17,000千円
200,000千円超 300,000千円以下	45%	27,000千円
300,000千円超 600,000千円以下	50%	42,000千円
600,000千円超	55%	72,000千円

相続税を加味した税金の時系列比較

(単位：千円)

年次	本人の年齢	個人経営			法人経営			差額 (個人-法人)
		所得税等 累計額	相続税	合計	所得税等 累計額	相続税	合計	
現時点	61才	0	36,135	36,135	0	79,175	79,175	-43,040
1年後	62才	1,044	41,435	42,479	2,550	81,827	84,377	-41,898
2年後	63才	5,292	46,472	51,764	5,099	84,480	89,579	-37,815
3年後	64才	7,930	50,742	58,672	6,458	86,122	92,580	-33,908
4年後	65才	10,583	53,197	63,780	7,817	87,764	95,581	-31,801
5年後	66才	13,788	58,094	71,881	9,570	90,090	99,661	-27,779
6年後	67才	15,685	61,780	77,465	10,356	91,106	101,461	-23,996
7年後	68才	17,595	63,799	81,394	11,141	92,121	103,262	-21,868
8年後	69才	19,495	67,487	86,982	11,926	93,136	105,062	-18,080
9年後	70才	21,387	71,380	92,766	12,711	94,361	107,072	-14,306
10年後	71才	23,292	73,739	97,031	13,495	95,586	109,082	-12,051
11年後	72才	25,190	77,636	102,826	14,280	96,811	111,091	-8,265
12年後	73才	27,082	81,529	108,611	15,065	98,331	113,396	-4,784
13年後	74才	28,989	84,014	113,002	15,849	99,905	115,754	-2,752
14年後	75才	30,892	87,913	118,805	16,634	101,480	118,113	691
15年後	76才	32,867	91,786	124,653	17,418	103,054	120,473	4,180
16年後	77才	35,874	94,176	130,050	18,780	104,226	123,006	7,045
17年後	78才	38,881	98,142	137,024	20,140	105,398	125,538	11,485
18年後	79才	41,889	102,109	143,998	21,502	106,570	128,071	15,927
19年後	80才	44,921	104,747	149,669	22,874	107,741	130,615	19,054
20年後	81才	47,957	108,725	156,682	24,248	108,912	133,160	23,522
21年後	82才	50,999	112,849	163,848	25,624	110,083	135,707	28,141
22年後	83才	54,067	115,982	170,049	27,173	110,825	137,998	32,051
23年後	84才	57,144	120,518	177,663	28,726	111,566	140,292	37,370
24年後	85才	60,232	125,059	185,291	30,284	112,308	142,592	42,699
25年後	86才	63,349	128,325	191,674	31,858	113,049	144,907	46,767
26年後	87才	66,481	132,885	199,366	33,438	113,790	147,228	52,138
27年後	88才	69,627	137,452	207,079	35,026	114,531	149,557	57,522
28年後	89才	72,808	140,849	213,657	36,632	115,271	151,903	61,754
29年後	90才	76,008	145,438	221,446	38,247	116,012	154,258	67,188
30年後	91才	79,228	150,036	229,264	39,872	116,752	156,624	72,640



この帳票は毎年の所得に係る所得税等の累計額と、その時点における相続税を合計したものです。

この事例では 13 年後までは個人経営のほうが有利ですが、それ以降は法人経営のほうが有利であることを示しております。13 年後というと 74 歳ですが、平均余命からするともう少し長生きしそうです。

実際の事例ではお客様の年齢とか健康状態等々を考慮して慎重に判断すべきでしょう。

我々税理士がやるべきことは、個人経営と法人経営のそれぞれの税制の仕組みを分かりやすく説明し納得していただくことです。

かなりの高齢であるにもかかわらず法人経営を勧めるような提案書を見ることがありますが、そういったことがないよう注意したいものです。