

著者は語る



税理士・公認会計士
鹿谷 哲也 氏
(しかたに・てつや)

アバマン経営には、法人化を考えた 長期的なタックスプランニングが不可欠

近年、アバマンの法人経営が増えている。個人経営よりも法人経営の方が税務面で有利なケースが多いが、法人化には、さまざまな手法や検討すべき点も多い。

本書では、著者の実体験をもとにした事例を挙げながら、法人化に当たって①注意すべきポイントや、②実務上生じるさまざまな手続などを詳細に解説している。グラフや統計資料も織り込まれ、具体的なイメージもつかみやすい。アバマン法人化に関するノウハウが凝縮された一冊だ。

著者の鹿谷哲也税理士・公認会計士は、証券会社での実務経験を活かし、昭和62年の開業以来資産税に関する各種シミュレーションソフトの開発や相続・事業承継対策、M&Aなどに携わる。その中で、農地の宅地並み課税がスタートした平成4年が一つの転機になったという。

「専用のソフトを開発して農家向けのコンサルティングを始めたことがNHKなどに紹介され、ハウスメーカーや建設会社からもさまざまなソフト開発を依頼されるようになった」

こうしたことから、多くのアバマン経営者が顧問先になった、と話す。ところで法人化については、『家主さん、地主さん、もっと勉強して下さい!』（新評論）などの著書でも触れているが、本書の執筆のきっかけも踏まえこう語る。

「お客様の資金繰りを何とかしたいという思いから。昔のように家賃収入が徐々に上がっていけば、税金が増えても何とかなる。だが、デフレで家賃収入が減れば、税金支払と借金返済とで手取り収入がマイナスになる場合がある。特に規模が大きくなるほどこの傾向が強い。こうした現実を経営者も多くの先生方もあまり気付いていない」

「通常の商売であれば、売上げが落ちれば税金も安くなるが、アバマン経営は売上げが下がっても税金が増える仕組みになっている。その一番大きな理由は、借入金の返済額に占める支払利息の割合にある」とした上で次のように解説する。

「借入金の返済額に占める利息の額は最初多くて徐々に少なくなるが、返済期間が長くなるにつれ、これが極端に現れる。その結果、返済終了間際にはキャッシュフローがマイナスになることもある」。

相続税に関しても「アバマンを建てれば確かに相続税は安くなる。ところが、これは建ててから間もなく相続が発生した場合の話。時の経過と共に借金の返済が進むので、それだけ相続税は増えていく」と指摘する。

現在の「アベノミクス」に象徴される好調な景況感は、今後のアバマン経営にどのような影響を与えるのだろうか――。

鹿谷税理士は、「特に新築の物件では、建築費が高騰している。この状況でアバマンを建てると費用の回収に困難が伴う場合が多い。アベノミクスも何年続くか分からない。当分は問題ないだろうが好景気はそれほど長く続くわけではない。景気が良い時ほど慎重に対応する必要がある」と話す。

税理士としては長期的観点から妥当性を検討する必要性を強調する。

(本誌／平野優介)

アバマンも 法人経営の時代です!

手取り収入から相続、
生命保険まで徹底解説

鹿谷 哲也／著

新評論 刊

定価 2,200円＋税

