

社長のひとりごと
【賃貸経営】

Vol. 059

2017 11月



アサヒグローバル株式会社 代表取締役
ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ株式会社 代表取締役

文／久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

100億円の財産を作る方法
No.③『日本独自の財産づくり』

全ての「社長のひとりごと」が
WEBで読める!

『くぼかわよしみち.com』

毎月20日更新!!

ホームページ
agg-hd.co.jp

asahiglobal.co.jp
gloval-mie.co.jp
super-chintai.com
goldtrust.co.jp
goldage.co.jp
otona-souzoku.com
kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

まずは海外の税金を確認して、次に日本の税金と比べてみましょう。これだけでも日本人は絶対にお金持ちにならないことが証明できます。私が保証します。日本人は絶対にお金持ちにはなれません。はい。

海外の税金(日本の税金)①所得税約15%(日本55%復興税1%社会保険税9%合計65%)②預金利息課税ゼロ(日本20%)③短期譲渡益税・キャピタルゲインゼロ(日本39%・20%)④固定資産税ゼロ(日本1.4%)⑤相続税ゼロ(日本55%)⑥贈与税ゼロ(日本55%)…。

なんでこんなに税金が殺人的に高いのでしょうかね…。それは日本が今も『江戸時代』だからです。お上のご意向には逆らえません。官僚の決めたことには文句は言わない。じっと黙って耐えているのが日本国民なのです。江戸時代の国民も今の国民も何も変わりません。殿様の決めたことにはいつも黙って従っている。日本はいつの間にか世界「税金の高い」「重税国家」になってしまいました。誰かが文句を言えはいいのですが、日本人はおとなしい国民ですから、じっと黙って耐えているだけなのです。

しかし私は違います。くやしいですから少し『反抗』しています。だからいくら日本政府が税金を高くしても私には全

く関係がありませんね。私は税金を払いたくないのではないのです。しかしこれだけ異常に『高い税率』で、なおかつ『累進税率』ですから所得の高い人が多く払って、低い人はあまり払わないのもおかしいですよ。そう思いませんか。

ということで30年間私が考えて実行したことをお話しいたします。それはこんなに税金の高い日本にも世界中どこにもない程の『有利な税金』があることを皆さんに知っていただきたいからです。そしてそれを実行することこそが『日本独自の財産づくり』の唯一の方法となるからです。税金の高い日本ではこの『11項目』の『有利な税金』と『有利な融資』と『有利な資金運用』を行うべきなのです。

『日本独自の財産づくり』・『外国にはない日本だけの節税メリット』①固定資産税6分の1(建物を建てれば)②建物評価2分の1(1億で建てても評価は5,000万円)③相続時評価は土地85%(借地権50%×借家権30%＝15%減額)④相続時評価は建物70%(1億円×50%×70%＝3,500万円)⑤世界一低い金利(0.8%固定)⑥15年・35年の固定金利(日本だけ)⑦保証人無しの借入金⑧別担保無しの借入金⑨木造22年後の償却済みは4年償却⑩コンクリート47年後の償却済みは9年償

却⑪日本にだけはない海外の8%～20%の複利の資金運用。

日本には住宅建設系にしか税金の節税の方法はありません。それはやはり有利な節税をつけて、戦後の住宅政策が行われたからです。一言で言うと建物を建ててアパマンをすれば、税金は世界一安くなりますよ、ということ。だから日本で一般の普通の人がお金持ちになる方法は『土地活用』『アパートマンション経営』『不動産投資』しかないのです。日本以外の外国なら、生懸命に働いて、高額所得者になれば税金が安いのでお金持ちになれます。しかし日本では税金がどんどん増えていくので、お金持ちには絶対になれないのです。これは十分にご理解ください。

さて今回は『100億円の財産づくり』ですから①～⑪を徹底して実行するしかありません。しかし難しく考えないでください。まずは5億円・10億円をやってみて、体験して分ければ簡単なことばかりです。10回、20回、同じ事を繰り返しせばいいだけです。誰でも簡単に100億円はつくれるのです。世界一税金の高い国で10億円、100億円の財産ができれば気分は最高ですね。私の言う通りにやってみてください。必ず実現いたします。

わくわく 夢

ニュース【賃貸経営】

2017

11月
No.059

お洒落に敏感なキャリアウーマンに
ROOM CONCEPT「Elle Branche」

近鉄四日市駅徒歩10分の好立地 新築デザイナーズマンション建設中
3戸×4階建て=総戸数12戸のシングル向けの新築賃貸マンション「フィレンツェ」が
来年1月に完成の予定です。4階はモダンな内装にマッチするアクセントクロスを採用しており、
家具のコーディネートでホテルライクなライフスタイルを実現することができます。



※イメージCGにつき、実際の仕様と異なる場合があります。
※家具はイメージのレイアウトの為、実際には付属していません。

四日市市西浜田町：フィレンツェ 4階内装イメージCG