



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 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

日本には『お金持ち』なんていませんね…

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

くぼかわよしみち.com

検索

- asahiglobal.co.jp
- gloval-mie.co.jp
- super-chintai.com
- goldtrust.co.jp
- goldage.co.jp
- kubokawayoshimichi.com
- agg-hd.co.jp

それを今から証明いたします。全てお読みになつた後、私に反論のある方はお申し出ください。そしてまた『私の主張』以外に普通の人がお金持ちになる方法があるのなら教えていただきたいものです(ないと思いますね…)

では始めます。①外国人のAさんは現金100億円(の財産がありました。外国ですから(利息の課税ゼロ(相続税ゼロ(贈与税ゼロ(相続の遺留分ゼロ(固定資産税ゼロ(所得税10%~20%(預金利息5%(投資ファンド5%~20%が当たり前の常識です。そして『100億円』を最低の5%の複利で資金運用しても、10年で162億円、20年で265億円、30年で432億円。10%ですと10年で259億円、20年で672億円、30年で1,744億円です。利息は無税ですし、そのまま無税相続しても誰にも文句は言われません。大金持ちになれるのです。

②日本人のBさんの場合はどうでしょう。『現金100億円』は(利息20%課税)(相続税55%)(所得税50%)(利息0.02%)(投資ファンドなし)日本政府は海外の利回りのいい投資ファンドの取扱いや販売を日本国内では禁止しています。さて0.02%の複利で10年後に100.2億円、20年後に100.4億円、30年後に100.6億円にしかありませんね。ちなみに2倍の200億円にするのに日本では5,000年もかかります。次に相続が発生すると55%の55億円が税金ですから、2代目さんでは45億円となり、また相続があれば45億円の55%で25億円の税金。3代目さんではなんとたった20億円になるんですね。外国人のAさんとは天と地の差額です。

③さてもうひとつは『100億円の財産』を『土地』でもっている日本人のCさんです。固都税で1.7%ですから、年間1.7億円の税金ですね。10年で17億円ですが現金がありませんから土地を売るしかありません。売る時は足元を見られて安くくなります(またはもともとの日本の土地評価が高すぎるので、売る時は安くなる)17億円の1.2倍の20億円分の土地と譲渡益税支払分の3億円が必要ですから、合計23億円分の土地を売つてやっと10年分の固都税が支払えます。10年ごとに23億円分の土地を売つていけば財産は10年後に77億円、20年後に54億円、30年後に31億円になってしまつて、そして相続が発生すれば31億円の55%の17億円の相続税となります。同じく17億円の1.2倍と3億円の譲渡益税を払うために、23億円分の土地を売りますから、2代目さんには8億円分の土地しか残らないですね。

はいはい、だから日本中にお金持ちはいなくなつてしまつたのです。何か私の主張に反論はございますでしょうか…?

ないよつであれば、ではそんな日本国において『100億円の財産』を作る方法をお教えしましょう。このマル秘の方法は外国には絶対ない日本だけの『節税メソッド』を利用することです。それは(土地の固定資産税1/6(建物評価額1/2(土地の相続時評価80%(建物70%(世界安い金利)(35年間固定金利)この賃貸住宅の節税メソッドは外国には絶対ないのです。

はいでは①100億円借金して賃貸を建てましょう。年間2%の手取り(固都税、元利支払済)で2億円、10年で20億円ですね。この20億円を『5%の複利』で10年間運用すると賃貸経営開始から20年目に32億円、30年目に53億円、40年目に86億円、50年目に141億円です。最初の10年の20億円とその次の20億円と(20年~30年の収入)次の次の20億円と(30年~40年の収入)などを累積すると合計で50年間で『332億円』の現金が残ります。まあ借金があるから相続税はゼロでしょうか。所得税を適当に支払つても200億円くらいは軽く財産が残りますね。5%10%の複利の安全なファンドは私がご紹介いたしましたよつ。

というこつで日本でお金持ちになるには『賃貸経営』しかないというのが私の主張でした。そして私は自分一人で現在孤独に実行中でしょうか…。

わくわく

夢 ニュース【土地活用】

今年9月完成の最新南欧風
デザインマンション

3戸×3階、9世帯、70㎡、2LDK
エントランスを真ん中にすることで3戸並びでもすべて角部屋になっています。
W2700の大型キッチンで料理もゆったり楽しめます。

2015
10月
No.034

