



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

今年の『9,000万円』の税金支払いはキツイですね…。

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

今年の私の税金は所得税3,900万円。住民税1,300万円。取得税登録免許税3,800万円。合計9,000万円でした。去年の2015年は税金的には『大失敗』でしたね。しかし『方針の大変換』の年でしたから仕方ありません。

私は『土地活用』の専門家、今は600戸相当の賃貸を個人で経営して、50億円規模の資金(ほとんど借金)を運用して、5億円の家賃があつても『税金はいつもゼロ』でこの10年間は実績をつくりました。そしてそのノウハウを『議道のぶっちゃけセミナー』でお話ししています。また日本の土地活用のポータルサイト(ホームページ)『土地活ドットコム』でも全国の専門の先生の中で、人気度ランキングが10位以内に3つくらいがいつも掲載されています。(一度是非見てください。)

ということで私は賃貸収入が何億円あつても税金を支払つてはいけない立場にありましたから、今までは1円の税金も支払わない見本を実行していました。その私が今年には『9,000万円』も税金を支払うと決心したことについての説明をいたします。私は土地活用の『上級コース』を今まで実践してきましたが、今年からは方針を大変換いたしました。土地活用の『特別コース』といえますか『特級コース』に進むことを決心いたしました。

さてその『特別・特級コース』のやりかた

は①地元での土地活用はもう終わりにします。『東京中心』の土地活用に切り替えます。もう田舎での土地活用は終わりです。その理由は2つです。(1)人口が増えるのは東京だけ。(2)家賃が上がるのは東京だけです。だからもう私は田舎(地方都市)での土地活用は止めいたしました。

②すでに20億円は個人から会社経営への移動は去年終わりました。今年はおと10億円相当を個人から会社経営に移動いたします。まあこれで永遠に個人の相続税も所得税も無くなりましたね。

③次にこれからはアメリカ不動産を中心に『土地活用』と『賃貸経営』を行いたいと考えて実行いたします。私はフィリピン、マレーシア、バンコク、上海、北京、ロサンゼルス、サンフランシスコ、ハワイ、オーストラリア…。色々な国での土地活用をしましたし、今も5カ国で行っていますが、各国をそれぞれ比較しますとやはり『アメリカ合衆国』の土地活用が日本人にとっては一番有利で将来性がある、財産形成には一番いいという結論に達しました。ですから今年だけでも1億円以上の不動産の購入を計画しています。

例えば私のハワイの物件は23階ですが、25階に『石原裕次郎さん』が今もお住まいです。(生前に使われたままの部屋になっています。)築55年の物件ですが価格が今も上がりが続いています。日本は新築だけですが

アメリカには古くなつても価値が上がり続ける不動産がたくさんあるのですね。

①アメリカと②日本を比較すると『人口』は①3億2,000万人②1億2,700万人。『平均寿命』①78.8歳②83.3歳。『GDP』(IMF2016年予想)①2,057兆円②45.3兆円(ドル110円として)。『新築住宅着工件数』①48.1万戸②90.9万戸。『中古住宅販売件数』①54.6万戸②17万戸。これがすごいのですが『高齢化率』は①14.3%②25.9%。国民の『平均年齢』①37歳②45歳です。『人口の増加』はテキサス州だけで2000年2,085万人。2010年には2,514万人で21%も増加しているのです。液体油生産ではサウジを抜いて世界ですし、原油の生産量はあと5年でサウジを抜いて世界一となりますし、天然ガス生産量はロシアを抜いて世界最大となっています。

ということで私の土地活用は『方針の大変換』をいたしました。これからはほとんど『アメリカ』それ以外は少し『東京』でしょうか…。少子高齢人口減少の日本ではもう十分に行いましたので(50億円規模これからは人口増エネルギー大国の若いアメリカで土地活用を行います。当然、有利な『税制』『高利回り』『ギャンブルゲイン』『空室無し』『資産価値』なども考えての結論ですね。頑張ります。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2016

4月

No.040

新しく南欧風
デザインマンションが完成

4戸×3階/12世帯/2LDK/58㎡・63㎡

1坪タイプのユニットバスでゆったりと入浴が楽しめ、
内装もアクセントクロスでオシャレに仕上がっています。

