



スマシアHD株式会社 取締役会長  
 アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長  
 ゴールドトラスト株式会社 取締役会長  
 ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文/久保川 義道  
 text:Yoshimichi Kubokawa

# 日本は世界一の『節税国家』

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める!

『くぼかわよしみち.com』

くぼかわよしみち.com

検索



毎月  
20日  
更新!!

日本の税金は世界高いとよく言われますし、それは全く本当のことです。高所得で40年間働いた人の税金を計算すると、年収1億円の人が50%の所得税を払うとして、40年×5,000万円＝20億円の税金支払いとなります。そして残りの収入を全て預金したとして(実際の生活費をゼロとして計算)20億円になりませんが、お亡くなりになる時にまた50%の相続税を支払って、残るのはたったの10億円です。そして税金が合計で30億円ですから、日本人はどれだけ働いても、どれだけ稼いで年収を上げても、これではお金持ちにはなりませんね。で、皆さんは仕方がないとお考えなのでしょうか…。もし税金がゼロになれば、この同じ人で40億円の現金が残るのですが…。想像するだけでもうびつくりのお金持ちになってしまいますね。30億円が税金で払って無くなるのと、40億円の現金があるのではなんと70億円も差ができてしまいます。

それでもしこの40億円を20%の自己資金にして不動産投資をすれば、40億円×5倍＝200億円の土地建物を所有することもできるのです。30億円の税金を支払うのと200億円の実物資産を所有する(土地建物)差はなんと230億円です。

それだけではありません。この不動産投資の手取り利回りを1%と計算すると200億円×1%＝2億円が毎年手に入ります。しかし200億円は40年間の合計ですから平均値で計算すると200億円÷2＝100億円。100億円の1%は年間1億円で40年間だと40億円が手取り(税引後・元金返済後の資金)金額となります。200億円と40億円で合計240億円が現金及び不動産の自己所有の資産になるという計算です。30億円の税を支払うのと240億円の資産ができるその差額は、なんと270億円になってしまいます。

当然、借入金の残金はありませんが、40年間で借入金はどうも返済していくのですから、60年(80歳くらいの時)もすればほとんど無借金となつていきますのでご心配はいりません。そして借金ゼロで240億円の資産を子供さんに相続税ゼロで引き継ぐことができれば、こんな素晴らしいことはありません。夢の様な話ですね。

はい夢ではありません。これは十分に可能性のあるお話なんです。さてその前提条件は①『所得税ゼロ』②『相続税ゼロ』であればこの40年間で240億円を作ることは簡単にできます。計算式も

入れてご説明しましたのでご理解していただけたと思います。

さてさて、この①②の税金ゼロは本当に可能なのでしょうか…。結論から言うと可能です。不正や違法や脱税は絶対にしてはいけません。それは犯罪ですから逮捕されてしまいます。そんなことをしなくても『日本は世界一の節税国家』なのです。正しい不動産投資をして、正しい税務申告をすれば自然に『税金ゼロ』になってしまう不思議な国家なんだということを誰も知らないというか、誰も分かっていないだけなのです。私は全て分かっています。

答えを申し上げますと①日本の世界一短い建物の『減価償却』のメリットを完全に使い切る。②次に1,000万所得の税金をゼロにするのは簡単です。23年以上の木造賃貸住宅を4,000万円で購入して『4年償却』すれば所得税は4年間ゼロです。③資産を会社で持つて、賃貸経営をすれば相続税もゼロでしょう。法人には相続税はありませんね。これらのメリットが10コも20コもありますから『世界一の節税国家』なのです。先入観を捨てて私の話を真面目にお聞きください。これが私の主張する『日本独自の財産形成』なのです。

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

2022

7月

No.115

三重県桑名市に  
南欧風デザイナーズマンションが  
完成しました!

3戸×3階 9世帯 50㎡ 1LDK

支援機構融資の優良物件です。  
入居者様のプライバシーが守られるよう、エントランスを中央に配置し、全室角部屋にしました。

