

研修アンケート

研修の受講お疲れ様でした。

今後の社内研修に反映させて参りますのでご感想をご記入下さい。

研修で学んだことをご記入下さい

- ・不動産投資は節税や資産形成を目的として行われることが多く、節税、相続対策、入居者からの家賃収入による安定的な収入の確保、他の投資商品に比べ急激な値崩れがないためリスクが低いなどのメリットがある。また、契約者が団体生命保険に加入することで、ローンの残債を保険により弁済することができる。一方で空室、家賃の下落や滞納、不動産価格の下落、ローンの金利の上昇などのリスクがあるが、専門家や不動産管理会社などを活用することで、ある程度リスクを回避することができる。
- ・不動産投資はどの地域の物件を購入するかという点が重要になってくる。再開発エリアの物件は、不動産価格の上昇による資産の価値や家賃収入の増加、人口の増加による居住者や賃貸希望者の増加などによる賃貸需要の増加が期待できる。

研修の中で、実際に活かせる点をご記入下さい

- ・不動産投資を個人で行うか法人で行うかの判断において、運用時及び譲渡時の所得税・法人税の税率や所得計算の違いを考慮してどちらが節税効果を期待できるかという点が重要である。個人の場合は超過累進税率により課税されるため所得が低い場合には有利になる。また、給与所得との損益通算や、青色申告特別控除や基礎控除の所得控除が適用できる。一方で、法人の場合は、税率は概ね一定であり、親族を役員や従業員にして役員報酬等を支給することで、所得税における青色専従者給与よりもより多くの所得分散が可能になる。また、青色申告の場合は、欠損金を最長10年繰り越すことができる。
- ・不動産の相続時には、個人所有の場合は不動産の評価額、法人所有の場合は不動産を保有している株式の評価額が課税対象となる。

質問事項・疑問点・意見をご記入下さい

特にありません。

感想をご記入下さい

不動産投資についてはあまり知識がなかったが、節税対策の点で、不動産投資を個人で行うか法人で行うのかの判断がとても重要であると感じた。また、最初は個人で不動産投資を始めた場合でも、専門家に相談し適切なタイミングで法人化することで節税効果が期待できると思った。