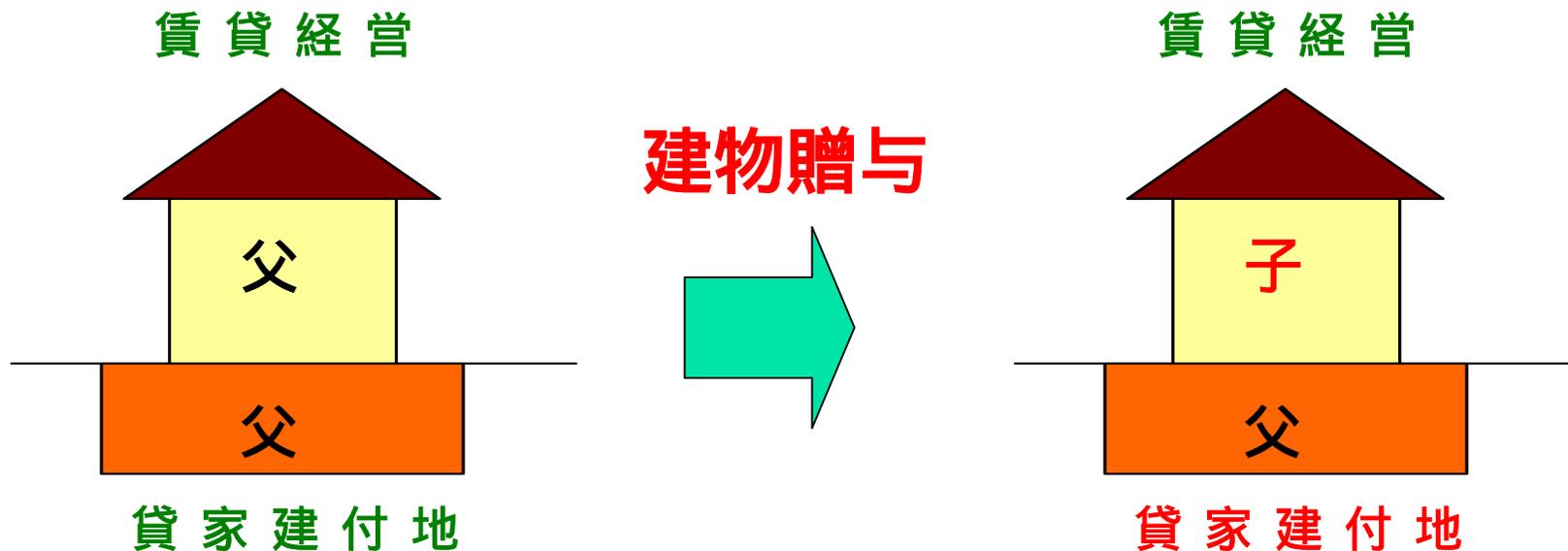


# 株式会社か有限会社か

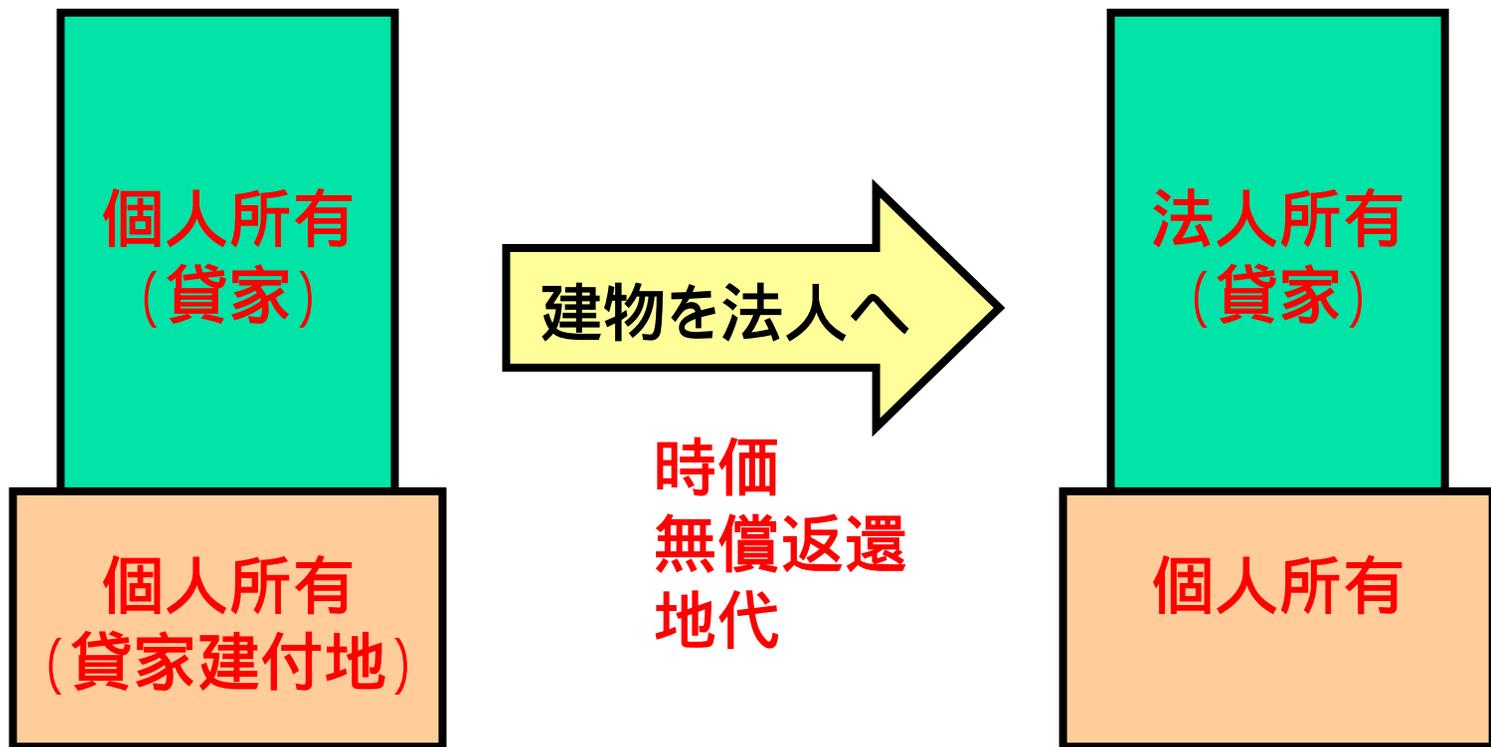
	株式会社	有限会社
資本金	1,000円以上	300万円以上
役員の数	取締役3名以上 監査役1名以上	取締役1名以上
役員改選	取締役2年 監査役4年	異動時のみ
消費税	1、2期目も納税 義務者	1、2期は免税

# 不動産転貸方式のスキーム



- ・サブリースによる賃貸人の固定
- ・所得分散の効果

# 不動産所有方式のスキーム



# 貸家建付地評価と無償返還

(自用地評価を100とする)

借地権割合	貸家建付地評価	無償返還
90%	73	80
80%	76	
70%	79	
60%	82	
50%	85	

# どの不動産を法人に移すか

築年数の浅い物件

低収益

相続税評価額 < 時価

×

築年数の経過した物件

高収益

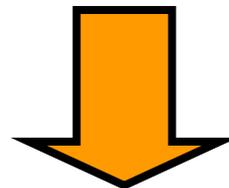
相続税評価額 > 時価

# 建物を法人に売却する金額

売却金額

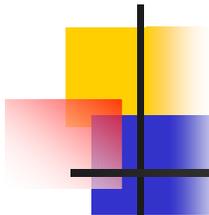
=

時価



原則として残存簿価とほぼ同じかそれ以下

(定率法、割増償却、買換えの場合は注意)



## 法人に建物を買う資金が無い場合

現物出資という方法で会社設立をする。

金銭では無く、建物を出資して法人を設立する。

不動産鑑定士の鑑定、税理士等の価格証明が必要になる。