

経営者向け『会社の税務会計通信』R5.6月号



私が経営する不動産管理会社は事業承継税制が適用できる会社なのでしょうか？

不動産管理会社は事業承継税制の適用にあたって厳しい制限があります。



そもそも事業承継税制とは・・・？

事業の次世代への承継は一般的には経営する会社の株式を贈与・相続させることで行われます。しかし、業績の良い会社ほど株式の価値が高くなるので贈与税・相続税が高額になり、次世代への承継がスムーズにいかないケースがあります。

そこで、贈与・相続時の税負担を猶予することで次世代への承継がスムーズに行われるよう「事業承継税制」が用意されました。



しかし・・・

資産管理会社は原則適用除外！

資産管理会社

- ①自社利用でない不動産(等)の割合が総資産の70%以上
 - ②①の運用収入の割合が総収入の75%以上
- 上のいずれかを満たす会社

資産管理会社でも適用させるには・・・？

以下の3つの要件をすべて満たす

- ・3年以上継続して事業をしている
- ・従業員5人以上
- ・事務所等の施設を有する

このハードルが高い！

- ・社会保険に加入していること
- ・後継者の親族は対象外
- ・役員は対象外 等



社会保険に加入、かつ、親族外

円滑な事業承継のために用意された事業承継税制ですが、不動産の運用をメインとしている会社の場合、原則的には制度から除外されています。いくつかの要件を満たせば不動産管理会社でも使えるようになりますが、この制度のためだけに要件を満たせるようになるための行動をすべきかどうかは各会社によって判断が分かれるところです。安易に動く前に専門家に相談しながら適切な事業承継を計画しましょう。

■ 電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30~17:30
(土・日・祝は12:00~13:00<)



面接相談

03-3344-3301

新宿相談所 (新宿三井ビル33階: 新宿駅徒歩7分)

横浜相談所 (横浜スカイビル20階: 横浜駅直結)

東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内: 日本橋駅B1出口より徒歩2分)