

「不動産投資」は思わぬ落とし穴がいっぱい?!

～「税理士らしくない税理士」が教える不動産投資3つのポイント～

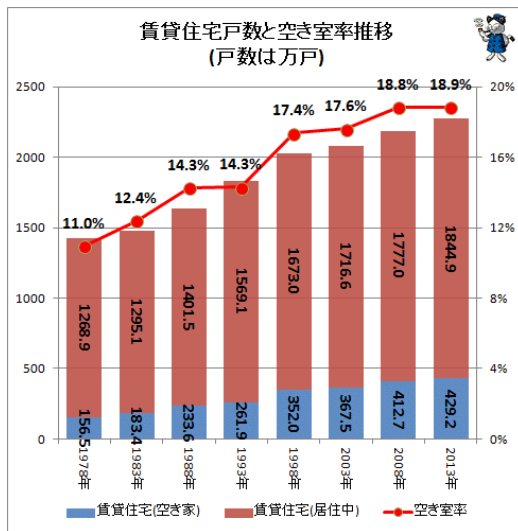
スリーアローズ税理士事務所（本社：大阪市淀川区西中島3-8-15EPO新大阪ビルディング1109、代表税理士：三矢清史）が、不動産投資をうまく活用するための3つのポイントを教えます。

■不動産投資の思わぬ落とし穴と3つのポイント

将来の年金不安や税金対策として、不動産投資に興味を持つ人が増えています。そこで「税理士らしくない税理士」をモットーに活動している三矢清史が「上手に不動産投資を活用するための3つのポイント」をアドバイスします。

1つ目は、うまい話に騙されないこと。本当に良い話なら業者が自身で投資され、外部に回らないためです。うまい話は、思わず前のめりになりがちですが、一度冷静になることが大事です。2つ目は、積極的にセミナーに参加したり、本を読んだりして不動産投資についてしっかりと勉強すること。悪徳業者もセミナーやHPによる告知を行っているので、見極めるための目を養うことが大切です。3つ目は、良いパートナーを見つけること。結婚と一緒に、長く良い関係でお付き合いができるかどうか大切です。

当事務所といたしましては、物件を購入する前または購入したものの不安であれば一度お声がけいただければと思っております。



賃貸住宅数と空き室率の推移

■よくある事例Q&A

Q1.不動産投資で所得税の節税を目論み、300万円赤字を作るが所得税等は50万円ほどしか返ってこず、結果として250万円の支出が出た。

⇒A1.赤字分だけ税金が返ってくるわけではないので、結果として赤字の不動産は売却して早めに支出を止める。

Q2.フルローンを組んでもらえるということで高い金利の金融機関から物件を購入したが、空室が増えたため赤字に。結果として給料から借入金を返済する羽目になった。

⇒A2.この場合、いい物件であればローンの借換を行って金利を引き下げる。

Q3.相続税対策として多額の借入金でアパート建築を行うにはどうすれば良いか。

⇒A3.相続税がもともとかからないか、金額が少ない方も多く、借入金の負担のほうが大きくなるため、いらない不動産を売却してその売却代金で借入金を返済してもらう。

■三矢清史プロフィール

1978年生まれ。「税理士らしくない税理士」をモットーに活躍中。提案業務に力を入れており、相続税のみならず、所得税、法人税も考慮した総合的な節税対策を得意としている。

また、日経不動産投資活用フォーラムでは2年連続で講演を担当しており、銀行やハウスメーカー主催のセミナーでも講師を務めるなどわかりやすさには定評がある。関与先の多くが地主・家主・不動産投資家というように不動産に特化した事務所でもある。



三矢清史 写真

是非、貴社媒体でお取扱い頂きますようお願い申し上げます。
ご不明点などございましたら、お気軽にお問い合わせくださいませ。

●取材に関するお問い合わせ●

スリーアローズ税理士事務所 担当：三矢清史
TEL：06-6302-6611 E-mail:info@3arrows-tax.jp