

## 不動産オーナーの方へ

この手紙は、土地オーナーや資産をお持ちの方に、小生自身の27年間の税理士としての体験と使命感から差し上げたものです。

まずは自己紹介させてください。

私は税理士・中小企業診断士の岡春庭と申します。

昭和26年愛媛県生まれです。大学卒業後東芝に10年間勤務した後、会計事務所で修行し、税理士事務所の看板を上げたのが昭和63年7月でした。そして、平成25年1月に現在のベイヒルズ税理士法人に組織を改編しました。

今迄に500件以上の相続税の申告と数多くの譲渡の申告や確定申告に携わり、多くのお客様とかかわってきました。その体験をこれから皆様のお役に立てていきたいと思っています。

### ● 資産をお持ちの方には特有の問題がありました

資産家の方は、世間から多額の収入があり、豊かな生活を送っていると思われていますが、実際には財産を持つがゆえの多くの悩みをお持ちです。例えば、「収入の割には税金が多く、資金繰りが大変だ」「自由になる現金が少ない」「相続税の負担が多く、将来が心配」「財産を円滑に継がせる方法が分からない」等々です。

この他にも色々なお悩みをお聞きしますが、資産をお持ちの方ならではのお悩みは、誰にでも相談できるものではないだけに、皆様がお一人お一人、お心に持ち続け、解決できないままになっていることが多いのが現状です。

### ● 不動産収入のある方は見直しを

不動産所得の確定申告は、家賃や地代の出入りと経費の集計だけで可能です。

そのことから、かなりの高額所得者でもご自分で申告している方や、専門家に頼んでいても、年1回、申告だけしかお願いしない方も多くいらっしゃいます。このような方は、必要以上の税金を支払っている可能性があります。

不動産収入がある方は、確定申告書、青色申告決算書を、一度見直しすることをお勧めします。

## ● 税理士を上手に活用しよう

不動産収入の多い方、高額所得の方にとって税金は避けては通れないものです。特に各種の税金が複雑に係ってきますので、必要以上に税金を払わないためにも節税策を実施することも大切なことです。

病気で医者にかかったときのように、常日頃、不動産や相続に詳しい専門の税理士を探すことが重要なのです。

## ● 税理士に依頼する業務とは

私どもは提案します。

1. 税務相談日を開いています。

毎月1回税務相談日を開設しています。不動産収入や譲渡、確定申告、相続等のご相談に対し専門スタッフが丁寧にご相談に応じます。

2. 収入・支出の賃貸管理をお手伝いします。

青色申告特別控除額65万円を受けるための正しい帳簿のつけ方をご指導します。会計ソフトの導入も行っています。

3. 不動産の採算診断と有効活用をご提案します。

賃貸不動産が複数以上ある方の物件毎の採算性を診断し、資産の組替えや、有効活用をご提案します。

4. 不動産管理会社の設立をお手伝いします。

所得税は収入が増えるにつれて、累進税率で税負担が高くなってきます。不動産管理会社を活用することにより税負担の軽減を図ることができます。

5. 確定申告をお手伝いします。

不動産所得、土地建物の譲渡所得の有利な特例活用と税務上の処理を正しいものにし、確定申告をお引き受けします。

不動産についての税金など、もっと詳しいことを聞きたいという方は、お気軽に私どもにご相談ください。不動産専門の担当者が丁寧にお応えします。

ベイヒルズ税理士法人  
代表 岡 春庭

