

小口不動産(匿名組合契約)の入力方法

2021年12月16日 (木)

Capital Asset Planning, Inc.

<http://www.cap-net.co.jp>

小口不動産(匿名組合契約)の入力方法

● 概要

小口不動産投資とは、不動産投資において、ひとつの不動産を小口に分けて複数の出資者から資金を募ったうえで投資をし、そこで得た運用益を出資者に還元する手法をいいます。

この内、小口不動産(匿名組合契約)とは、投資家が、事業者が”所有して運営”する不動産投資事業に対して出資するものです。匿名組合の事業を行うのは営業者であり、対外的には出資者である組合員の名前が出ないため、「匿名」と称されます。

匿名組合契約に係る相続税の評価は、課税時期においてその匿名組合契約が終了したものとした場合に、匿名組合員が分配を受けることができる清算金の額に相当する金額により評価します。

清算金の額は、財産評価基本通達185(純資産価額)に準じて、課税時期における営業者のその匿名組合事業に係る全ての財産の相続税法上の評価額から、同事業に係る全ての負債の金額を差引いて計算しますが、匿名組合には法人税が課税されないため、法人税等相当額の控除(37%控除)は行いません。

小口不動産(匿名組合契約)の入力方法

出資金

● 出資者参考資料

(1)優先出資総額:100,000,000円

(2)課税時期において、匿名組合契約が終了したものとして、匿名組合員が分配を受けることができるであろう清算金の額に相当する金額の総額：120,000,000円

例：出資額が2,500,000円のA氏(優先出資者)の場合
出資金の評価額 = $120,000,000円 \times 2,500,000円 / 100,000,000円 = 3,000,000円$

その他資産入力

保有しているその他資産を入力してください。

名称	必須	小口不動産出資金(TK品川ビル)
種別	必須	その他資産
相続税評価額	必須	3,000,000 円
資産上昇率(年率)	必須	0 %
相続人	必須	法定相続人
資産区分		法定相続

選択

登録 キャンセル

区分所有不動産の入力方法

出資金登録後

WEALTH MANAGEMENT WORKSTATION

簡易入力

詳細入力

公認会計士 北山雅一

ログアウト

区分 太郎 様

プロフィール

保有資産

資産分析

保険分析

税務分析

コンタクト

その他資産

本人

配偶者

その他資産

追加

変更

削除

選択	名称	種別	相続税評価額(円)	資産上昇率(%)	資産区分	相続人
☐	小口不動産出資…	その他資産	3,000,000	0.0	法定相続	法定相続人

戻る

@ 2021 Capital Asset Planning, Inc. All Rights Reserved.

区分所有不動産の入力方法

出資金登録後

WEALTH MANAGEMENT WORKSTATION

簡易入力 詳細入力

公認会計士 北山雅一

ログアウト

区分 太郎 様

プロフィール

保有資産

資産分析

保険分析

税務分析

コンタクト

資産・その他・負債

アラーム更新

その他資産

入力・編集

名称	保有者	種別	評価額(円)
小口不動産出資金(TK品川ビル)	本人	その他資産	3,000,000

負債

入力・編集

保有者	債務の種類	債務金(円)	借入金利／債務増加率(%)

© 2021 Capital Asset Planning, Inc. All Rights Reserved.