



ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ本部
文/久保川 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

海外の『節税と投資』のメリット

ホームページ

ggghd.com
ggg-asahigloval.com
↳super-chintai.com
ggg-goldtrust.com
ggg-goldage.com
ggg-kubokawayoshimichi.com

私共のお客様(賃貸マンションのオーナー様)から、『海外投資』のご相談をいただきました。私が時々、フランスの所得税75%、ロシア13%とか、マレーシア22%、香港17%。6ヶ国で事業(介護)をしたと言っていますので、『ちょっと話を聞きたい。』と言われます。

まずは私の『失敗談』です。失敗を沢山しないで成功はできませんね。そしていい話を聞くより失敗の話の方が参考になります。

①上海のマンションを4,000万円を買って、700万円で売りました。税引後の手取りが400万円でしたね。もう最悪です。私はいつも人よりやる事が早すぎます。中国で外国人しか買えない時代に高い物件を買って、その後何処でも買える法律に変わったので『暴落』です。その時に1,000万円のマンションを4つ買っておけば、今は2億円になっていましたね。はい、残念でした…。

②北京も同じですが、これは売らないで見せしめのために(同じ失敗を繰り返さない、反省のために)昨年まで持っていました。お陰様で上海よりは相当高く売れましたが、今度は中国からのお金の持ち出しができません。私は北京の銀行で『ケンカ』してま

したね。1年間で一人400万円しか送金できません。ですから売れたのにお金は北京の銀行に眠っています。

③ニューヨークの海外保険は『か八か』でしたが、もう10年以上6%の利回りで大成功です。しかし大失敗は『英語の語学力』です。香港でもシンガポールでもニューヨークでも『節税と投資』のお話はいっぱいありますが、英語の専門用語が解らないと何もできません。私は毎月5万円、年間60万円支払って専門の通訳を雇っています。まあこれも失敗ですね。

私は日本の賃貸経営でも『全ての失敗』を体験しています。ですから私のお客様には一人の『失敗者』もいません。99.1%の入居率がそれを証明しています。海外も30コぐらいの『大失敗』がありますから、私もそろそろ『海外投資の専門家』でしょうか…(?)

さて質問にお答えします。①海外投資の目的をはっきりさせて下さい。投資で儲けたいのか、日本の税金支払いの節税なのか。

②節税ならアメリカの木造アパートの築23年を1億円で買って下さい。(利回り8%)。日本の償却22年です。から、その20%が適用されて4年4ヶ

月で償却できます。ざっと4年で割ると2,500万円が日本での経費となつて、半分の1,250万円の税金が『無料』で節税です。

③儲ける投資なら、今しかないチャンスは『マレーシアのジョホールバル』の賃貸マンションでしょう。2,000万円を買えば、6,000万円になりますね。そしてマレーシアリングットは日本円よりずっと強くなりますから為替得をして、2,000万円は5年で5倍の1億円(日本円換算)でしょうね。

④オーストラリアの私の1億円の借金の金利は『6.5%』、ハワイの1億円の金利は『4.2%』です。ということは預金の利息も私なら『6%』、皆さんなら『4%』ありますから、日本の0.3%の10倍以上です。

⑤相続税10億円を一発で無くしたいのなら、オーストラリアの『信託』です。やはり英語が問題ですが信頼できる日本人をお探してください。

日本に居ると息がつまみずね。会社が儲かれば税金。賃貸が儲かれば税金。そして何もしなくても土地があれば相続税です。専門家(?)の私の失敗を参考にしてください。『海外での夢』をお考えください。心が楽しくなりますね。