

# 社外重役

Selected Clients &amp; Professionals Relationship

発行

國村公認会計士事務所

〒760-0080 香川県高松市木太町1870-1

TEL: (087) 813-0826

URL: <http://kumimura-cpa.jp/>

F P

## 賃貸物件の転貸でも収益が期待できる！ リスクも少ない「貸会議室」への投資とは

若年層に狙いを定めた低額や小口の投資商品が増えている資産運用市場。「失われた20年」の記憶が鮮やかに残っていることもあり、「低リスクで安定収益を確保したい人」が増えている証といえる。そんな人が注目したいサービスを展開しているのが株式会社スピーシーだ。同社が展開するのは「会議室シェアサービス」。企業の会議室や飲食店の空き時間を遊休スペースと捉え、シェアリングで有効活用しようというのが当初の狙いだったが、テストマーケティングとして自社でスペースを借りたところ、2~3カ月で家賃以上の収益を得ることができたのだとか。

そこで遊休スペースだけでなく、小口の投資先を求める投資家の受け皿として活用をはじめたのが同社の秀逸なところだ。賃貸物件の転貸でも収益が得られた自社の経験から、投資家に物件を借りてもらって貸会議室として運用を始めたのである。小型の物件ならば初期投資は約50万円、収益は月12~20万円ほど見込むことができ、1年ほどで初期投資が回収できるという。現状、約100名の投資家が約300件の物件を運営しており、2件目、3件目と増やしている人も少なくない。民泊に規制が入るようになり、こうした転貸ビジネスの形態が変わっていく可能性もあるが、集客や運営管理を一任できるのは大きな魅力。本業とは別で資産を増やしたい人にとっては検討する価値がありそうだ。

税務会計

## 自動車税や軽自動車税の節税方法 新規登録の自動車は月初めに登録

自動車税は、原則として毎年4月1日現在の自動車の所有者にかかる道府県税(普通税)である。対象となるのは、乗用車やトラックなどで、軽自動車、二輪の小型自動車及び大型特殊自動車は除かれる。乗用車の標準税率は総排気量、自家用・営業用に応じて異なり、例えば、1.5リットル超2.0リットル以下の自家用車で年間3万9500円だ。納税は、都道府県知事から交付される納税通知書によって、5月中に行う。

節税のカギは購入時期を考慮することにある。年度の途中で新規登録した場合の自動車税は「新規登録した月の翌月から3月までの月割分」で計算され、登録した月分の自動車税は課税されない。つまり、月末近くよりは月初めに登録したほうが得することになる。例えば、3月31日に新規登録すると4月から翌年3月までの1年分の支払いだが、4月1日に新規登録すると5月から翌年3月までの11ヵ月分の支払いとなる。

さらに節税効果が高いのは軽自動車税だ。軽自動車税も毎年4月1日現在の所有者に対して課税される市町村税だが、軽自動車の場合は月割制度がないので、取得した翌年から課税される。年度内に購入した場合には、翌年4月まで税金がかからないので、4月2日以降の早い時期に購入すると、約1年分の軽自動車税が節約できることになる。車両本体の価格変動も考慮しながら、購入時期を検討するのが賢い選択といえる。

今週のキーワード

失われた20年

バブル崩壊後の1990年代前半から2010年代までの経済低迷期を表す言葉。朝日新聞が初出。2000年代前半までの10年間は「失われた10年」といわれ、その後は緩やかに景気回復していたものの、成長率が低かったため「好景気ではない」とされた。