

NATURE INTERNATIONAL

「日本一富裕層を知る税理士」による

TIF方式資産運用



税理士法人ネイチャー国際資産税

NATURE INTERNATIONAL

会社名：税理士法人ネイチャー国際資産税
株式会社ネイチャーFAS

グループ代表：芦田 敏之

- ・ 設立年月日 2012年8月23日（8年目）
- ・ 資本金 資本金 1,000万円
- ・ 従業員数 従業員数 72名（20年5月時点）

勤務地

Tokyo OFFICE

東京オフィス（グループ本社）



<住所>

東京都中央区八丁堀3-3-5
住友不動産八丁堀ビル5階

<最寄駅>

- ・ 地下鉄京橋駅 徒歩5分
- ・ 地下鉄宝町駅 徒歩3分
- ・ 地下鉄八丁堀駅 徒歩5分

Osaka OFFICE

大阪オフィス



<住所>

大阪市北区大深町3-1
グランフロント大阪タワーC10階

<最寄駅>

- ・ JR大阪駅 徒歩3分
- ・ 御堂筋線梅田駅 徒歩3分
- ・ 阪急梅田駅 徒歩5分
- ・ 阪神梅田駅 徒歩5分

Philosophy

“経営理念”

Treat as a family

お客様はもちろんのこと、

弊社で働くすべての人、

その家族、地域など関わるすべての人を
家族同様に考え、その幸せを追求していきます。

Mission

“行動理念”

顧客に寄り添い、
投資・相続の課題解決を通じ、
社会に貢献する。

私たちは、弊社に携わるすべての人びとの幸せを

心より願い、そのために何ができるかを

親身になって考え抜き、行動に移していきます。

Action Policy



01

付加価値

社会ニーズに応じた付加価値を提供します。

Value



02

超速進化

選択される組織となるため、差別化し、
超速で進化し続けます。

Change



03

全体最適

各人が全体最適のため、与えられた役割を果たします。

All



04

ハッピーワーク

メンバーの幸せに繋がるよう、厳しい、
だけど楽しいハッピーワークを実現します。

Happy

弊社紹介 - メディア掲載 -

TV・ラジオ・雑誌・新聞等の様々なメディアに紹介(一部抜粋)

TV番組: 賢者の選択出演



代表 芦田著書発行



フォーブス記事掲載



新聞記事掲載
日本経済新聞



アカウンタツマガジン掲載



ラジオ番組: 社長チップス出演



社長チップス掲載



ナイルスナイル記事掲載



幻冬舎連載記事掲載



TIF方式資産運用

TIF方式とは？

弊社独自の【 税務(TAX)・投資(INVESTMENT)・借入(FINANCE) 】の3つを駆使した資産運用のことです。この3つを駆使することでより良い資産運用を可能にします。



TAX



TAXの目的

■ 最適なタックスプランニングへの3つのアプローチ

1. 各種税目の最高税率推移

- ✓ 法人税率の低下
- ✓ 所得税率・相続税率の上昇
- ✓ 個人に対する課税の強化が予想される

2. 現時点での状況把握

- ✓ 所得税率・相続税率の把握
- ✓ 財産額の把握
- ✓ 法人化シミュレーション
- ✓ 相続税額シミュレーション

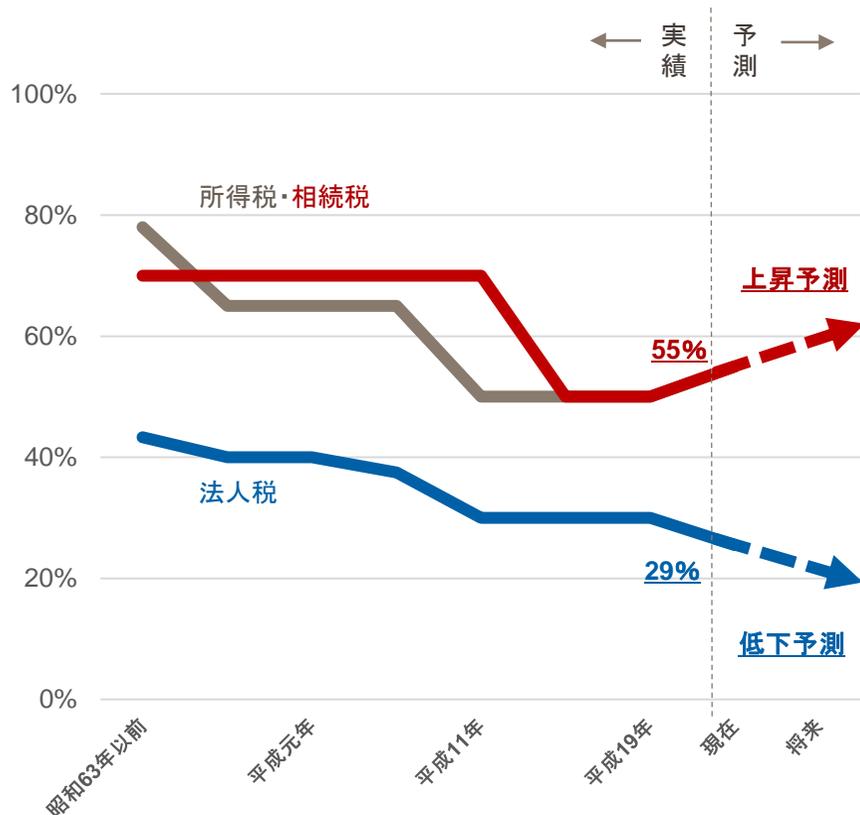
3. 実行可能な対策の選択

- ✓ 資産管理会社設立の検討
- ✓ 資産の継続保有・現金化・追加投資の検討

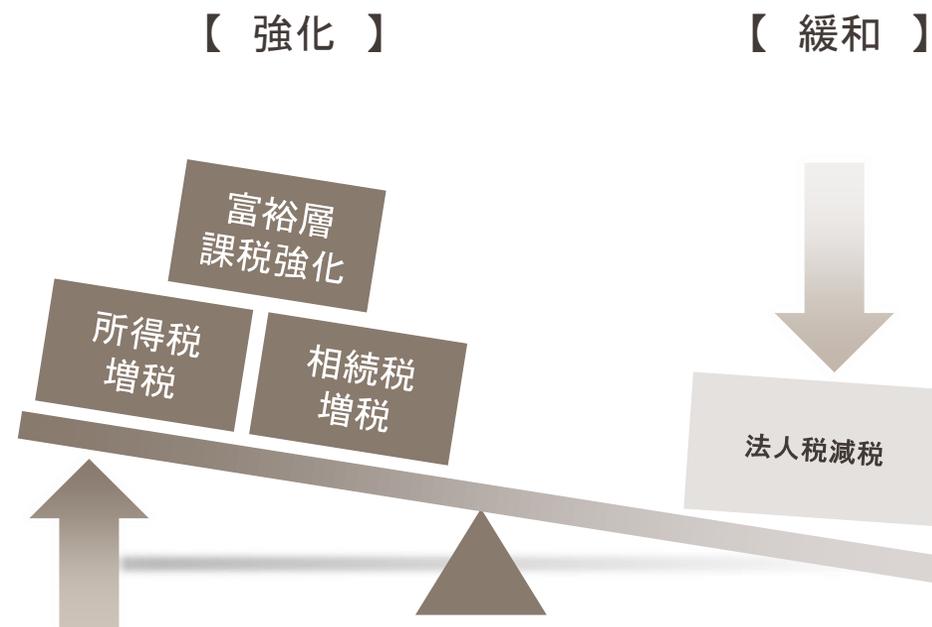
各種投資や対策の効果をより有効的に活用するために、
事前の税務対策の検討が必要

TAX 最高税率の推移から見る近年の動向

■ 所得税・法人税・相続税の最高税率推移



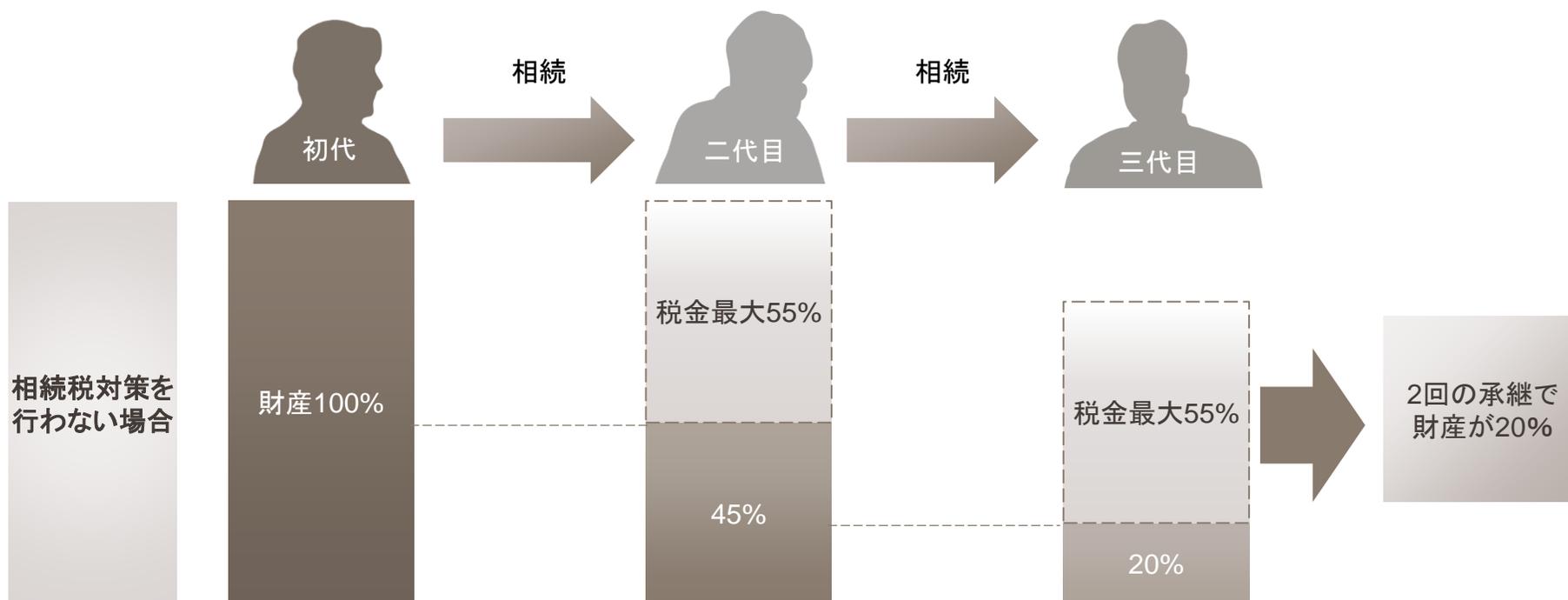
■ 個人課税の強化と法人課税の緩和



各種税制の変遷より、個人に対する課税の強化が予測される

TAX タックスプランニングの必要

- 財産を増やすことに成功したとしてもタックスプランニングをおろそかにすると



相続税の最高税率は55%だが、三代相続を重ねた場合には、
財産が20%となる可能性もあり、日本の相続対策をいかに行うかが非常に重要

TAX 主なサービスメニュー

I. ご提案シュミレーション

クライアントの現状分析を行うことにより、ニーズに応じた様々な選択肢の中から適切な投資判断税金対策が行えるよう、シュミレーションを致します。

- ・ 相続税シュミレーションの作成
- ・ 不動産売却 & 買い替えシュミレーションの作成
- ・ 保有資産運用シュミレーションの作成
- ・ 株式評価額シュミレーションの作成



II. 相続対策

相続対策は遺産分割、事業承継、納税資金の確保とその内容は多岐にわたります。また、相続に関するお悩みはクライアントごとに異なるため、その人にあった最適な対策のご提案を行います。

- ・ 遺言に関する相談、作成
- ・ 信託の活用に関する相談、スキーム設計サポート
- ・ 事業承継対策
- ・ 生前贈与の検討
- ・ 法人・個人間売買の検討及び実行サポート
- ・ 納税財源の検討

III. 法人設立サポート業務

資産管理会社の設立でお悩みの個人投資家及び企業オーナー向けに設立時期、具体的な税務メリット等を検討し、保有資産も含めての今後のタックスプランニングの設計・アドバイスをいたします。

- ・ 設立関係書類作成サポート
- ・ 各種届出書の作成
- ・ 資産管理会社設立シュミレーションの作成
- ・ 法人化シュミレーションの作成
- ・ 投資プランニングの作成・サポート

IV. 組織再編に関するアドバイザリー業務

組織再編の手法は、合併、会社分割、事業譲渡、株式交換・株式移転など多岐に渡るとともに、その論点は会計・税務にとどまらず、採用した手法に応じ種々存在します。弊社ではスキーム検討から実行フェーズまで幅広くクライアントのサポートを行います。

- ・ クライアントニーズに応じた最適な組織再編スキームの検討
- ・ 税制適格要件の検討
- ・ 組織再編行為のロードマップの作成
- ・ 組織再編時の会計・税務処理のサポート



VI. 顧問業務

クライアントのステージに合わせた会計・税務に関するアドバイザリー業務を提供するだけでなく、戦略的なタックススキームの提案や税コスト最小化のアドバイスを提供致します。

- ・ 面談・電話・メール等による各種一般的な会計・税務に関するご相談
- ・ 記帳代行
- ・ 月次往査対応
- ・ コンサルティング顧問



VII. 各種税務申告業務

法人税、所得税、相続税等の各種税務申告書および届出書の作成を通じてクライアントの高い税務コンプライアンスの実現に貢献します。

また、お客様のご要望に応じて、経験豊富なスタッフが、税務調査立ち会いやタックスシュミレーションなどの税務関連サポートをワンストップで行います。

- ・ 各種税務申告書の作成・レビュー
- ・ 税務調査立ち合い
- ・ 特例適用の可否検討
- ・ タックス・シュミレーション

INVESTMENT

INVESTMENTの目的

■ 最適な投資活動への3つのアプローチ

1. 保有財産の可視化

- ✓ 保有財産の把握
- ✓ 財産の「見える化」の実施
- ✓ 今後の戦略的投資の検討

2. プロダクトごとの性質と把握

- ✓ 投資リスクの分散の実現
- ✓ バランスのとれた投資の検討
- ✓ 投資内容の全体最適化

3. ポートフォリオの変遷

- ✓ 継続的かつ効果的な投資
- ✓ 投資結果の可視化

弊社独自のコックピット投資分析をおりこんだ

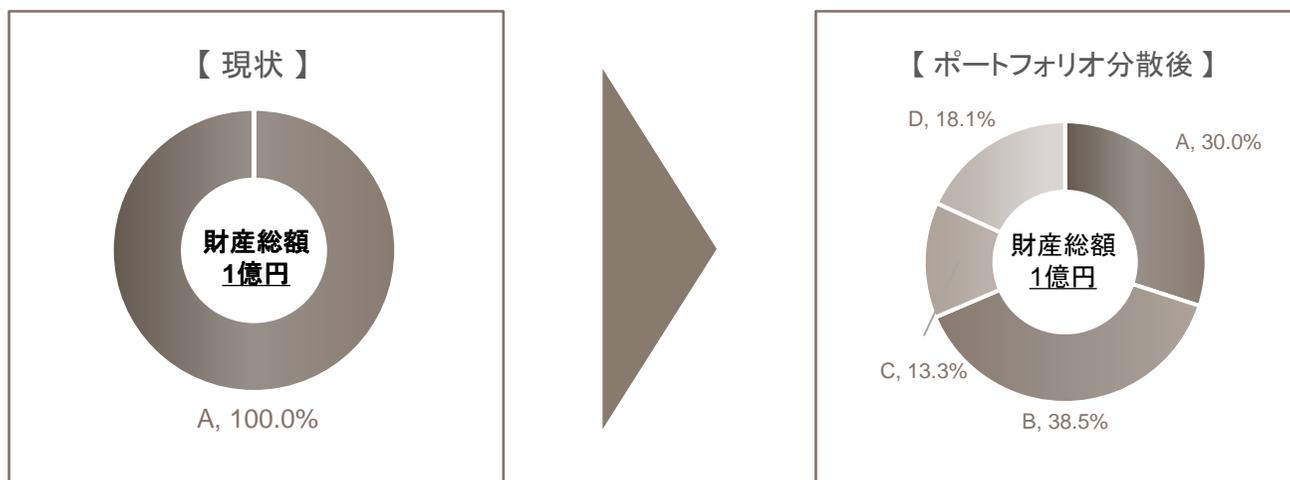
ポートフォリオマネージメントシートの作成による保有資産を可視化・分析

INVESTMENTの性質・変遷

■ INVESTMENTをその性質ごとに分類し、バランスのとれた投資を行ってますか？

		流動性	
		低	高
通貨	ドル (\$)	プロダクトA <ul style="list-style-type: none"> • 万が一のリスクをカバー • 多額のキャッシュを準備可能 	プロダクトB <ul style="list-style-type: none"> • 流動性の高いドル建債券 • 運用により預貯金より高い利益を出す
	円 (¥)	プロダクトC <ul style="list-style-type: none"> • 流動性の高いキャッシュを生む • 定期的なインカム • 生活費 	プロダクトD <ul style="list-style-type: none"> • 相続税圧縮効果 • 借入利用で返済と同時に資産が積み上がる

■ 投資ポートフォリオの分析はお済ですか？



INVESTMENTの一例

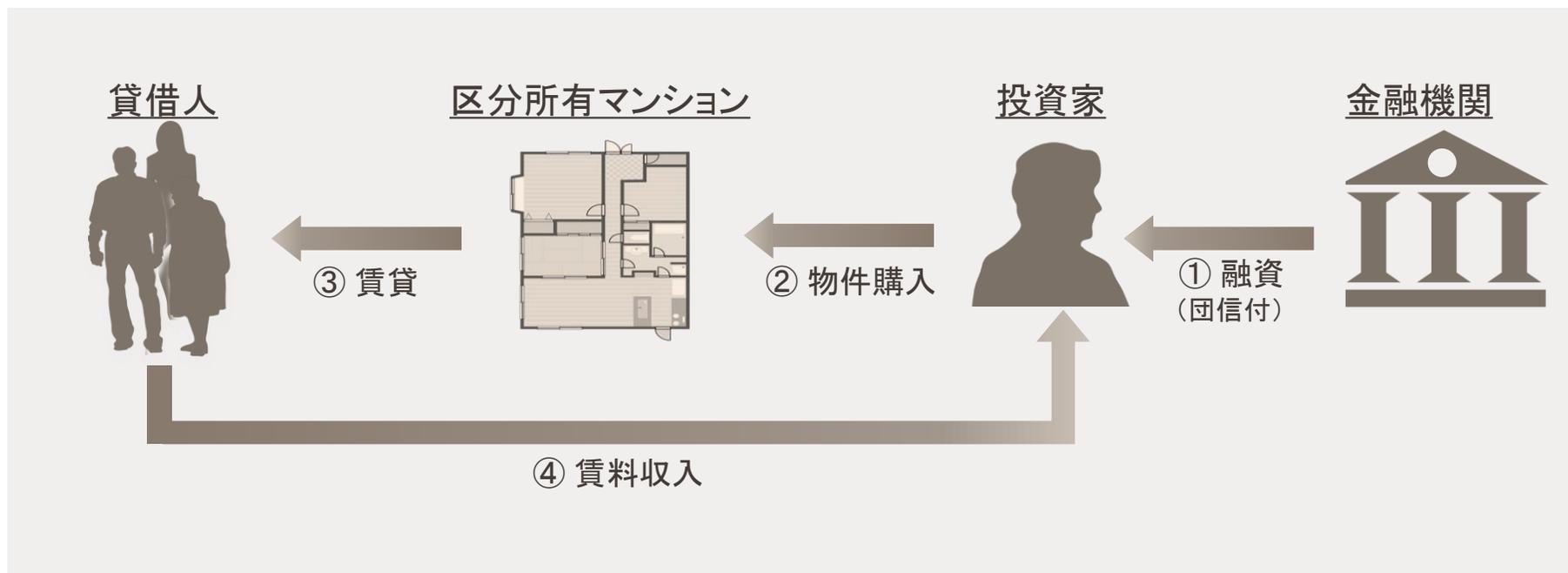
■ 区分所有不動産投資とは

不動産を購入して賃料収入を得る投資です。

中でも区分所有不動産は少額の自己資金で始められ、融資部分は団体信用生命保険が付保されます。

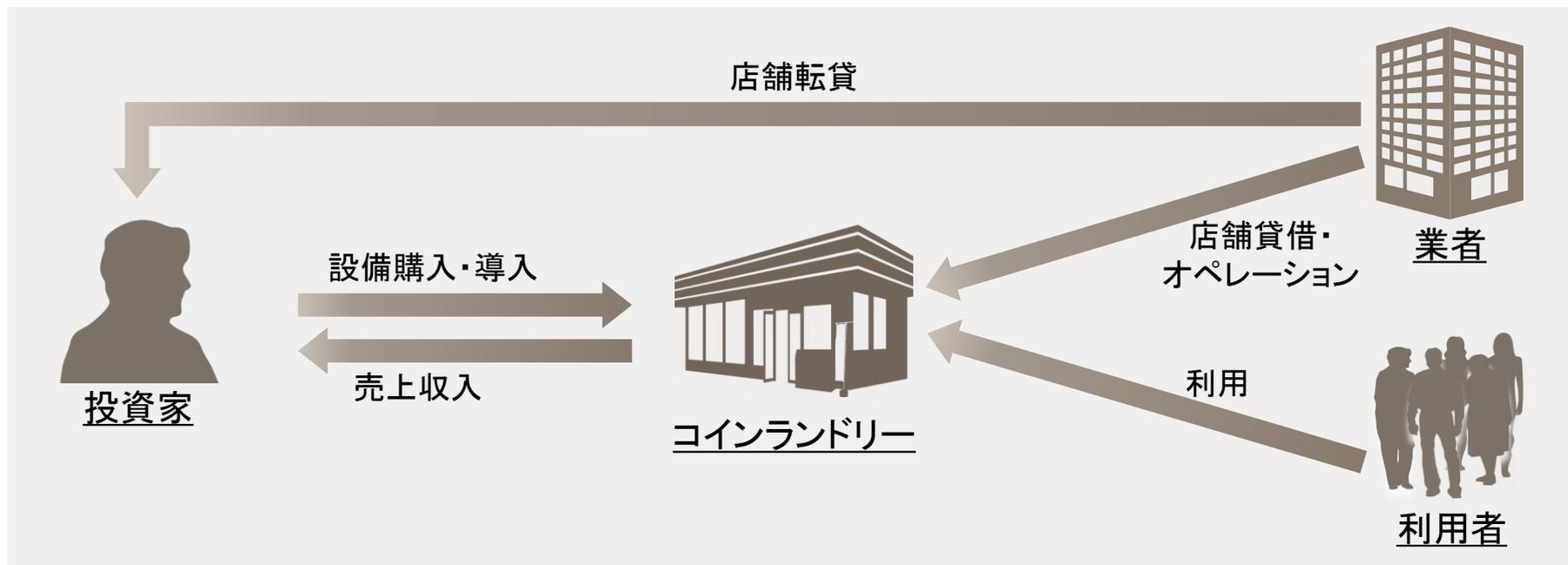
万が一の時には残債が0になり、不動産(実物資産)と賃料収入が残る保険機能もある投資です。

■ 区分所有不動産投資の内容



INVESTMENTの一例

■ コインランドリー投資の内容



■ 中小企業経営強化税制(B類型:収益力強化設備)の活用

内容-89	投資金額の約70%が事業供与日に即時償却が可能
要件	投資収益率が年平均5%以上の投資計画に係る設備の新規取得
確認者	経済産業局

※令和3年3月31日まで

FINANCE



FINANCEの目的

■ FINANCEの効果的な活用

1. レバレッジ効果

- ✓ 投資効率の向上
- ✓ 自己資金による初期投資額の軽減
- ✓ 余剰資金による再投資

2. 税務メリット

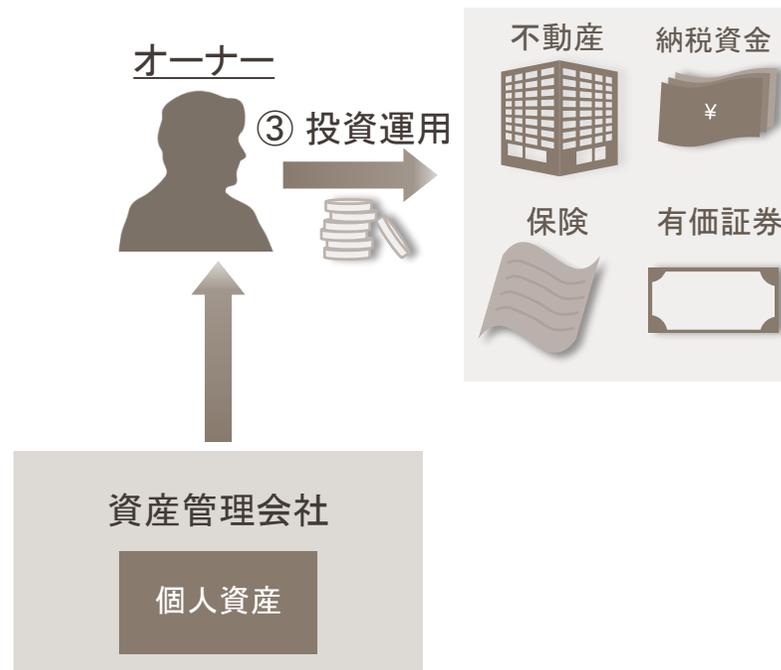
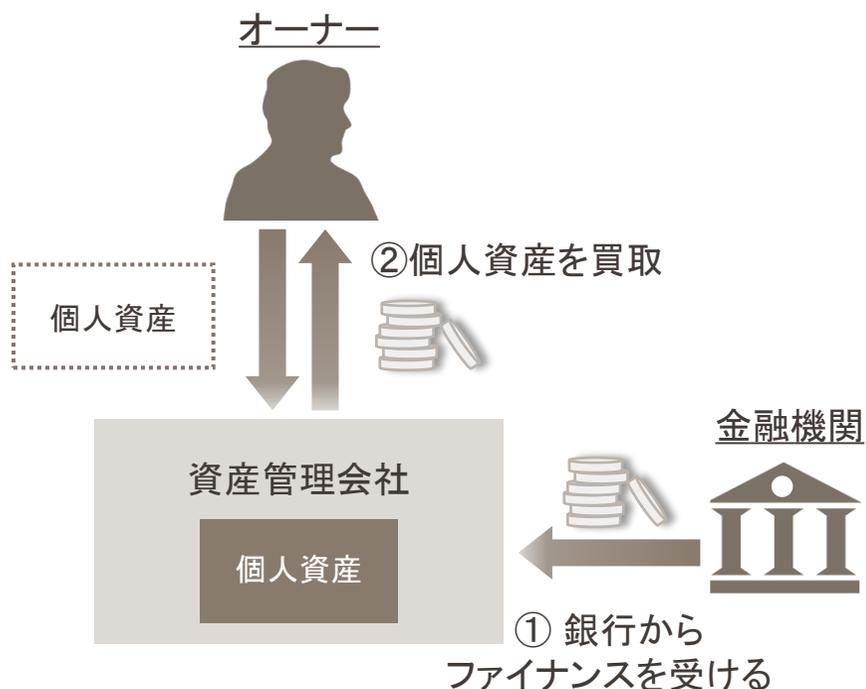
- ✓ 自己資金に対する償却効果
- ✓ 相続税評価額の圧縮効果

FINANCEによるレバレッジ効果、税務メリットの活用
将来の投資をふまえたプランニングの設計が必要

FINANCEを活用した投資運用の一例

- ① 資産管理会社を設立し銀行から借入を行う
- ② 譲渡により個人資産を資産管理会社へ移行

- ③ 売却代金を原資に新たな投資運用ができる

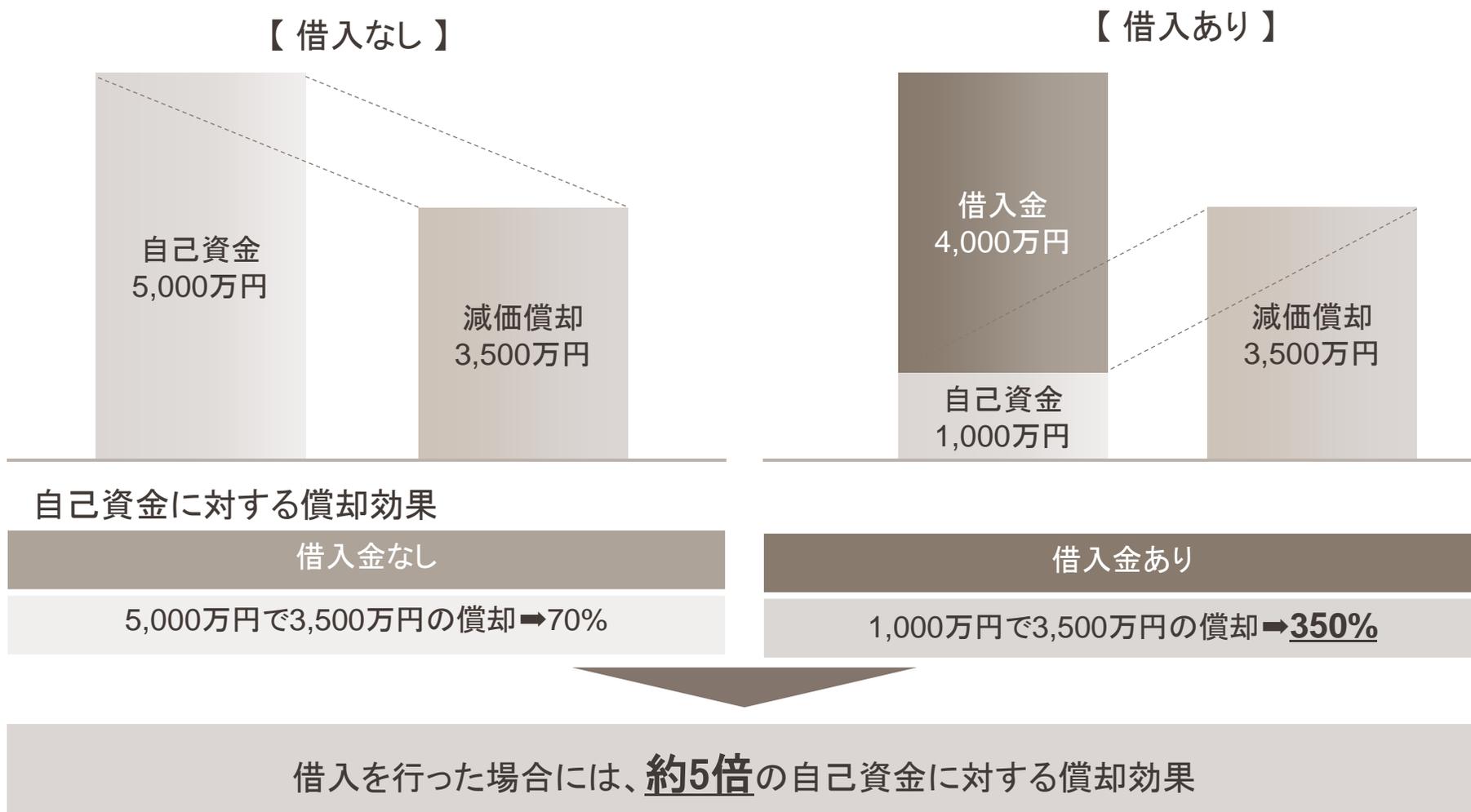


※ 譲渡所得が発生する場合には、譲渡税の納税が発生いたします

- ファイナンスを利用し個人財産を資産管理会社へ移すことで、新たな投資資金の取得が可能
- ファイナンスの条件は金融機関によって異なるため、専門家に相談することにより改善する可能性がある

FINANCEを活用した償却効果の一例

■ 前提：投資額5,000万円の場合



NATURE INTERNATIONAL

【 お問い合わせ 】

税理士法人ネイチャー国際資産税 (マーケティング係 宛)

Tel : 03-5219-6551

Mail : info@nature-inter.com

URL : <https://www.nature-inter.com>

最後までお読みいただき、ありがとうございます。

資料内容に関するご質問又はご不明な点等がございましたら

お気軽にお電話又はメールにてお問合せください。

皆様からのご連絡心よりお待ちしております。

Webセミナーも随時開催しておりますので、ご興味のある方は是非ご視聴下さい。