

空き状態が続いている貸倉庫。 儲けるどころか固定資産税を払ったら、 毎年40万円の赤字!!

これなら堅実だろうと建てた貸倉庫。ところがこの不況で、2年以上も空き状態が続いている。たびたび募集をかけたがまるでダメ。このままじゃ固定資産税が出ていくばかり。年金の3カ月分が、土地のために消えていくなて!!

● **固定資産税**

土地 / 約30万円/年 + 建物 / 約10万円/年 =

毎年40万円!!

ガラガラ...

貸倉庫

敷地 100坪

税金高過ぎ。
ナットクが
いかん!!

もう土地を売るしかないかもしれない……

考えた末
の結論…

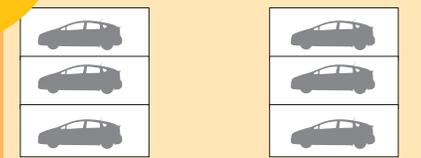
- 1 貸倉庫・貸店舗・貸事務所
どれも景気に左右されやすい。
- 2 かといって賃貸住宅は
空室率が大きいと聞いている。
- 3 もちろん多額な投資をする
余裕はまったくない。

でも…

- いまいち条件で売れるとも思えない。
- 年金生活の身。他に収入がないのに
土地まで手放してしまうのは不安だ。
- これまで頑張って土地を守ってきたのに
すべて無駄だったのか?

小さいメゾネット賃貸を建てて 節税対策と収入確保を同時にやりませんか?

駐車場配置も
工夫して
最小限の投資で
敷地全体を節税!!



ナットク!! 解決のポイントは…

- 貸倉庫をやめて1棟3戸のメゾネット賃貸住宅を建築。
- 住宅用地の固定資産税は1/6に軽減。
- 建物固定資産税と併せても税額は貸倉庫の約半分。
- ファミリー向け賃貸物件だから景気に左右されにくい。
- しかも入居率の高いメゾネットだから安定収入も確保。

1棟3戸のメゾネット賃貸住宅を建設

収入+ [家賃収入] 2.6万円×3戸×12カ月=93.6万円/年
※家賃からローン返済額・管理料を差し引いた純収益。

支出- [建物固定資産税] 2,100万円×50%×1.7%=17.9万円/年
※貸家の建物評価額(建築費の約50%)に固定資産税1.4%+都市計画税0.3%にて算出
[土地固定資産税] 30万円×1/6(賃貸住宅用土地軽減)=約5万円/年
※賃貸住宅用土地100坪分の固定資産税は1/6に軽減

収支 93.6万円/年 - 22.9万円/年 =

+70.7万円/年

倉庫の赤字40万円も
解消したから結局…

+110万7,000円/年

固定資産税
約半分

収入・節税
しっかり

将来自由度も
確保

高入居率で
安定収入



◎ 今回の「ナットク解決」担当者は…

ファイナンシャルプランナーの
大島一弘でした。

必ず納得できる解決策はあります。ご相談ください。

安心できる
長期収入源が
うれしい!