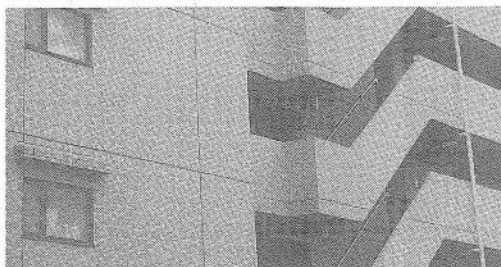


週刊住宅

2021年(令和3年) 4月19日号
NO. 2955 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物認可
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp



CFネッツ流 新・大家実践塾

150

「相続対策物件の検討事例」

「この物件を勧められていた。すると、税引き前のキャッシュフローはプラスとなるのだが、所得税を支払うと、マイナスになってしまふ結果が出た。実際に入った物件などでは、単年度で減価償却費がローン元本を上回ることもあるが、トータルでは、ローン返済元金がい。今回の場合、それほど相続税率が高いわけでもない。相対税率縮減効果も、トータルでNPV(正味現在価値)投資に感をはかることになってしまふ。」

物件の資料を見せてもらって、税引き前のキャッシュフローはプラスとなるのだが、所得税を支払うと、マイナスになってしまふ結果が出た。実際に入った物件などでは、単年度で減価償却費がローン元本を上回ることもあるが、トータルでは、ローン返済元金がい。今回の場合、それほど相続税率が高いわけでもない。相対税率縮減効果も、トータルでNPV(正味現在価値)投資に感をはかることになってしまふ。」

物件の資料を見せてもらって、税引き前のキャッシュフローはプラスとなるのだが、所得税を支払うと、マイナスになってしまふ結果が出た。実際に入った物件などでは、単年度で減価償却費がローン元本を上回ることもあるが、トータルでは、ローン返済元金がい。今回の場合、それほど相続税率が高いわけでもない。相対税率縮減効果も、トータルでNPV(正味現在価値)投資に感をはかることになってしまふ。」

返済元金が減価償却費を上回る

税圧縮メリットあるかなど検討を

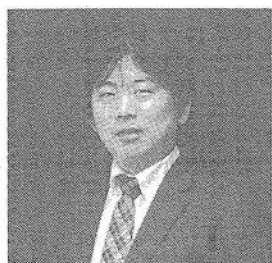
や、相続税圧縮効果なども詳しく記載されていた。

ただ、大事なことが抜けていたようだった。それは、税引き後のキャッシュフローである。その提案書の通りに、カマカンフリー(不動産ライフプランシミュレーター)にデータを入力したら、耐用年数が少ない

差し引いた金額に対して税金がかかってくるようになる仕組みだ。収益物件をフルローンで購入すると、ローン返済の元金が、減価償却費を大幅に上回ることが普通だ。もちろん、耐用年数が少ない

購入すると、ローン返済の元金が、減価償却費を大幅に上回ることが普通だ。もちろん、耐用年数が少ない

購入すると、ローン返済の元金が、減価償却費を大幅に上回ることが普通だ。もちろん、耐用年数が少ない



in

asahi@kantei.co

メール = kobay

携帯 = 080・4

196・1167

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773

7772 ファクス = 0

45・330・5773