

# 新築予定の事業性建物の キャッシュフロー改善を提案



ホテル、賃貸マンション、オフィスビル、工場、倉庫など、固定資産税等の適正化によって、新築時から固定費をカット！固定資産税等の予測と診断をもとに、長期適正化をご提案

分離申告課税方式（地方税法 343 条 10 項）を適用するものです。

## 新築計画中、施行中の施主様に朗報です！

ホテル、賃貸マンション、オフィスビル、工場、倉庫など、固定資産税等の適正化によって、キャッシュフローを改善！固定資産税等の予測と診断をもとに、長期適正化をご提案。

分離申告課税方式（地方税法 343 条 10 項）を適用するものです

- ✓ 高額な固定資産税の支払いが不安な方
- ✓ キャッシュフローを改善したい方
- ✓ 賃貸物件の収益・利回りを上げたい方

- 新築事業用建物の固定資産税を適正化！
- ノーリスクでお取組みいただけます
- 事業用の新築物件のみに適用可能
- お見積り、概算企画書は無料
- 適用実績 100% 大手ホテルでの採用実績あり
- 申請が受理されなかった場合は  
コンサル料は全額返金！！

国内唯一  
の  
取り扱い

相談無料、まずはお気軽にお問い合わせください。

ビジネスモデル特許取得済み（特許第 721157 号）

正規代理店として、経済産業省、国土交通省の認可を受けた税理士・弁護士・不動産鑑定士等から構成されている  
不動産コンサルタント集団と業務提携をしております。

# 新築事業用建物向け地方税適正化スキームのご提案

地方税法 343 条 10 項に基づき合法です

新築事業用建物にかかる固定資産税・都市計画税を  
通常の場合と比較して

## 10 ~ 40%程度適正化

(対建築費では 5% ~ 25%程度適正化)

### [適正化スキームとは]

- 施工前に躯体と設備を分離申告して、設備分にかかる税金を適正化する仕組み
- 躯体と設備の比率を、地方税法の区分に従い適正化する仕組み

### [対象となる建物]

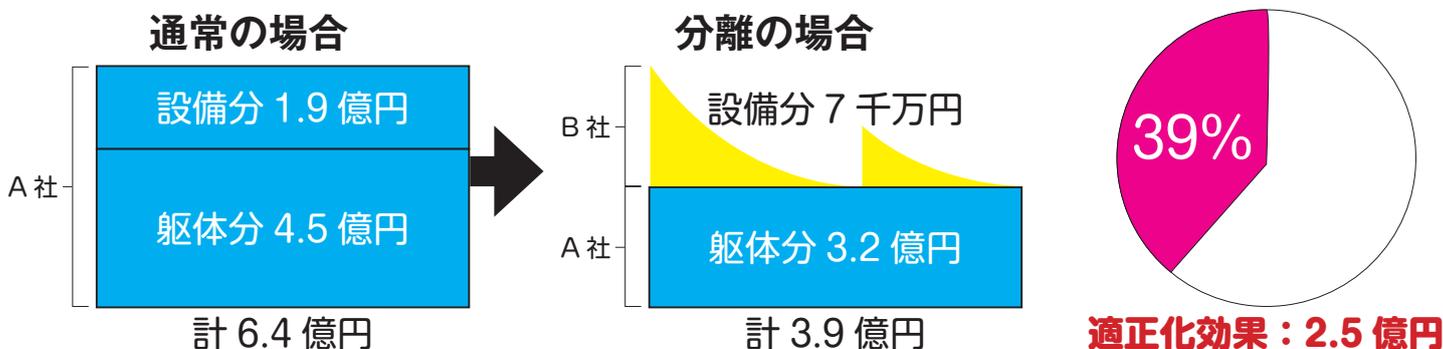
- 新築事業用建物  
(ホテル・賃貸マンション・オフィ  
スビル・店舗・工場・倉庫等)

### [対象となる税]

- 固定資産税及び都市計画税
- 不動産取得税 (東京都のみ)

## スキームイメージ：固定資産税等 (65 年総額)

(例：東京都 総建築費 10 億円 RC 造 事務所)



■ 設備分：償却資産税として申告し、納税額を適正化します

■ 躯体分：躯体と設備の配分を見直し、納税額を適正化します

※ 最大効果による一例であり、構造、用途等において大きく差異がでます

### Q1：税額のシミュレーションは有料ですか？

A1：当該建物の詳細見積書・平面図・立体図をご提供いただければ、無料で税額シミュレーションを実施し、適正な税額をお伝えいたします。

### Q2：税理士なら誰でも出来ますか？

A2：固定資産税等に関する高度な専門知識が必要です。課税庁への申告は、書類に一カ所でも不備があると却下となり、再申告は実質的に不可能となります。弊社サイドでは、確実に受理いただくノウハウを有しております。