

## ご案内

不動産に関する税金は一般に「節税することが難しい」と言われています。

しかし、実際にはいくつかの節税対策があり、不動産の状況・所有者様の状況に応じて最適な節税プランの立案が可能です。

対策を講じずに時間だけが過ぎ、累積納税額が積みあがっていく前に、ぜひ、一度ご相談ください。

### <皆様のご要望を第一に>

まず、皆様のご要望をおうかがいします。

税金を下げたい、医療費の自己負担割合を下げたい、法人を使えるか検討してほしい、相続も考慮したい等気になる点は何でもお伝えください。

### <いろいろな節税プラン>

- 所得控除増・国保料抑制・医療費増加抑制プラン
- 親族間不動産所得リバランスプラン
- 建物保有・土地保有法人プラン  
等、皆様の状況に応じたプランをご提案します。

### <なぜ節税できるのか？>

現在、日本には「所得が多い人から、よりたくさん  
の税金を取るルール」があり、お一人で不動産の所得  
を申告すると税金は多額となります。これを、ご親族  
様・節税法人間で分け合って申告すると、一人当たり  
の所得が下がり節税につながります。

### イメージ図



### <初期調査にご準備いただく書類>

- 固定資産税評価証明書  
(毎年4月に市町村から届く固定資産税の通知書)
- 過去3年分の確定申告書  
(去年分のみでも可)
- 家族構成を書いたメモ  
(自分の父母・夫の父母・子供・孫等)  
(年齢、住所、年収・勤め先・副業可否)
- 借入金の返済表、団体信用保険の有無の分かる資料
- 主要な物件の購入価額がわかる書類  
(例:契約書、通帳コピー、ご自身の記憶をメモ化したもの)

### <報酬基準>

(報酬基準は税抜き表示)

- 節税プランニング業務  
25万円+対象資産・負債の時価×0.1%※
- 節税実施業務 50万円+対象資産・負債の時価× 1%※  
節税プランニング業務実施済みの場合、50万円の着手金はいただきません。相続税・贈与税申告も同一報酬です。  
※×0.1%、×1%の報酬は資産・負債の財産調査・評価料です。負債の場合も「負債の調査」が必要ですので報酬が発生します。  
※調査実費として土地謄本・地積図取得費用1筆平均2000円程度、戸籍謄本等取得費用5万円弱、他土業実費(鑑定料等)が別途必要となります。
- 確定申告の受託 賃貸収入の1%

## 事務所概要

事務所名	金田充弘公認会計士事務所
代表者	公認会計士 金田充弘
所在地	糸島市有田中央2丁目8番2号
TEL	092-338-8043
Email	info@kaneda-kaikei.net
URL	http://www.kaneda-kaikei.net/

## 経歴

2003年4月	山口県庁 用地買収・土地評価
2006年4月	金巨 功 税理士事務所 不動産所得節税業務・相続税実務
2013年2月	新日本有限責任監査法人
2016年7月	金田充弘公認会計士事務所