

■ 税理士が教えてくれない節税法

～資産を守り、人生を豊かにするための節税戦略～

(ここに、「税理士が教えてくれない節税法」と表紙に係れた本の画像があるイメージ)

(ここに目次があるイメージ)

1. はじめに：なぜ、今“節税”なのか？

日本では年々税負担が重くなっており、特に高所得者ほどその影響を受けやすくなっています。

しかし、正しい知識を持っていれば「合法的に」「安心して」「大きく」節税できる余地がまだまだあります。

「知らないこと」が最大のリスクです。

この資料を通じて、“資産を守る視点”を身につけていきましょう。

(高所得者の税負担をイメージさせる図)

2. 知らないと損する、王道の節税スキームとは？

- ✓ 小規模企業共済
- ✓ 倒産防止共済（セーフティ共済）
- ✓ iDeCo や企業型確定拠出年金
- ✓ 生命保険・医療保険控除
- ✓ 法人化による所得分散
- ✓ 家族を役員にして給与支給
- ✓ 役員報酬の最適化
- ✓ 減価償却の活用
- ✓ 貸付金・未回収金の処理見直し
- ✓ 法人カードや経費の活用

…これらは「正しく実行すれば」節税効果が高い施策です。

（ここに、各スキームの効果を可視化させる図）

しかし、これらの王道スキームだけでは【年収 1,500 万以上】
の人にとって物足りない場合も。
そこで登場するのが…

3. 節税と資産形成の“最終兵器”

——「不動産投資」という選択肢

実は、不動産投資にはこんな特徴があります。

- ・ 初年度から数百万円の減価償却で所得を圧縮
- ・ 物件は担保になるので、自己資金ゼロでも可能
- ・ 将来的な家賃収入が“第二の年金”になる
- ・ 相続対策にも強く、税金と資産の両面で有利

特に築古の区分マンションなどを活用すれば、

初年度に 150 万、10 年で 1,500 万の節税ができた例も。

不動産投資は、単なる“攻めの投資”ではなく、

“守りの節税”として極めて優秀な戦略なのです。

(不動産投資を始める人の図)

4. 節税×不動産投資シミュレーション（例）

▶ ケース：年収 1,500 万円、税率 30%、築古ワンルーム
1,200 万円

・建物部分 900 万円／償却 5 年

・年間償却 180 万円 ⇒ 節税額：180 万円 × 30% = 54 万
円

・家賃収入：年間 80 万円／ローン返済 60 万円 ⇒ 年間+20
万円

結果：

- ✅ キャッシュフローが黒字のまま
- ✅ 所得を圧縮し、税金を年間 54 万円カット
- ✅ 将来の資産形成にも貢献

（不動産投資節税による節税効果の高さを可視化する図）

5. 注意点と対策

もちろん、以下の点には注意が必要です。

- ・ 物件の選定（利回り・立地・空室リスク）
- ・ 収支の見通し（キャッシュフロー計算）
- ・ ローンの条件（団信・金利・返済計画）
- ・ 出口戦略（売却・相続時の対策）

これらは【プロと一緒に考える】ことで、

“節税どころか損する”という事態を回避できます。

（プロと相談してる人の図）

6. 今だけ！無料相談キャンペーン実施中 📺

プレゼントを読んで、

「これって自分にもできるのかな？」

「うちの税理士はこの話してくれなかったな…」

と思った方へ。

- ✅ LINE で「相談希望」と送るだけ
- ✅ 無理な勧誘なし、個別にアドバイス
- ✅ 節税×資産形成のプロが対応します

この PDF を読んだ“あなただけ”に、特別対応しています。

気になる方は、今すぐ公式 LINE で「相談希望」と送ってください！

(相談希望と送っているイメージ図)