

ストレス（家賃下落あり）

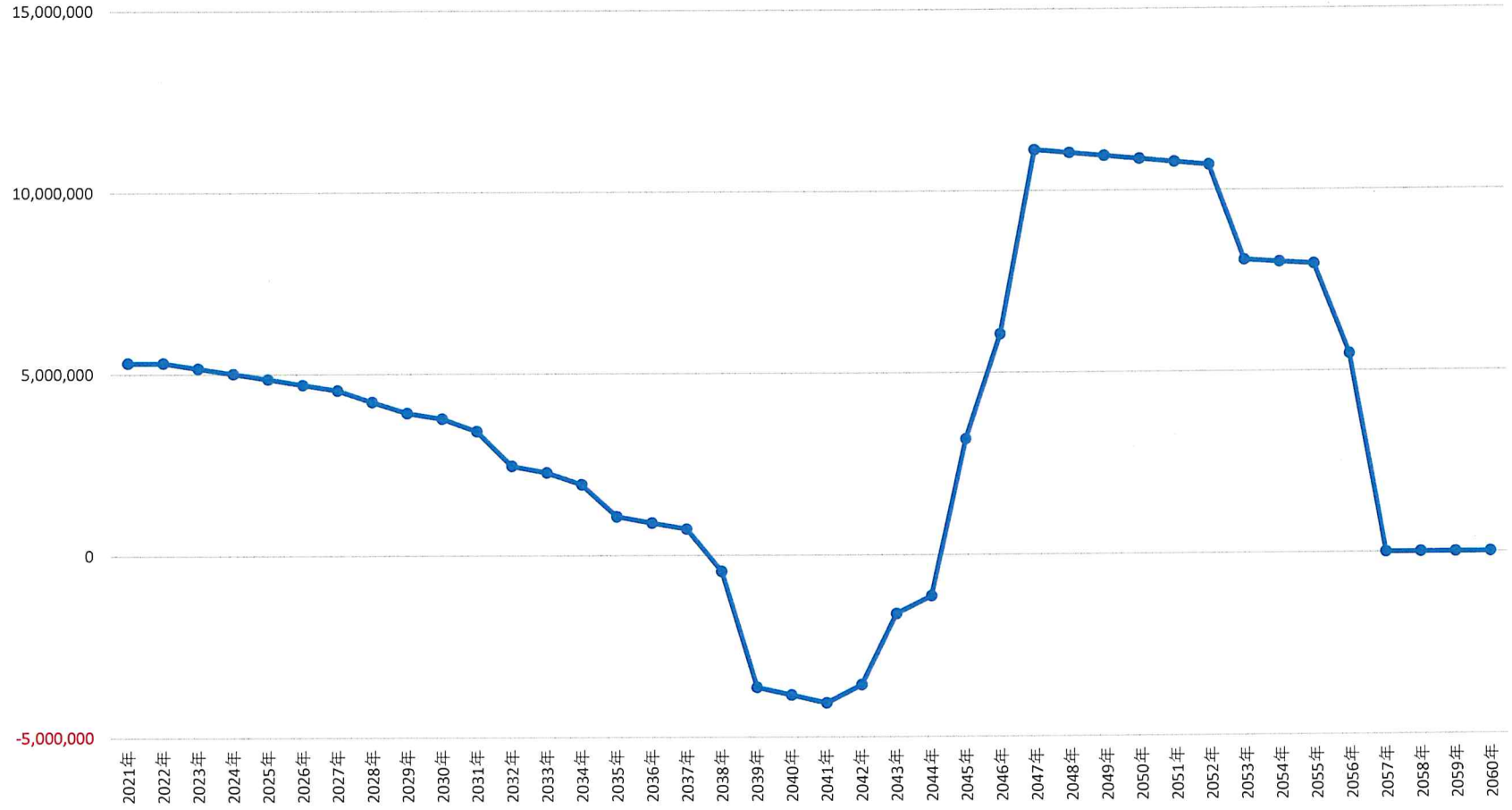
No.1 1年～10年

物件名	年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
アパートⅠ	課税対象額	1,378,542	1,396,907	1,369,732	1,342,548	1,315,386	1,288,274	1,261,241	2,819,650	2,720,106	2,698,349
	純利益	3,084,066	3,084,066	3,038,381	2,992,540	2,946,572	2,900,506	2,854,368	2,808,184	2,722,734	2,676,527
アパートⅡ	課税対象額	343,959	370,529	361,254	351,790	342,179	332,459	322,668	312,840	180,240	177,428
	純利益	1,160,659	1,160,659	1,124,602	1,088,145	1,051,327	1,014,184	976,752	939,065	834,884	796,777
アパートⅢ	課税対象額	-2,177,600	-2,122,208	-2,134,658	-2,147,303	-2,160,074	-2,172,902	-2,185,724	-2,269,645	-2,496,294	-2,494,285
	純利益	1,065,080	1,065,080	996,800	927,881	858,392	788,394	717,950	608,644	419,821	348,367
0	課税対象額										
	純利益										
0	課税対象額										
	純利益										
0	課税対象額										
	純利益										
0	課税対象額										
	純利益										
0	課税対象額										
	純利益										
	課税対象額										
	純利益										
	課税対象額										
	純利益										

純利益	5,309,805	5,309,805	5,159,783	5,008,566	4,856,290	4,703,084	4,549,070	4,355,892	3,977,439	3,821,671
課税対象額	-455,098	-354,772	-403,672	-452,965	-502,509	-552,169	-601,815	862,845	404,052	381,493
所得税	0	0	0	0	0	0	0	43,142	20,203	19,075
住民税	0	0	0	0	0	0	0	86,285	40,405	38,149
事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>最終損益</b>	<b>5,309,805</b>	<b>5,309,805</b>	<b>5,159,783</b>	<b>5,008,566</b>	<b>4,856,290</b>	<b>4,703,084</b>	<b>4,549,070</b>	<b>4,226,465</b>	<b>3,916,831</b>	<b>3,764,448</b>



総合収支推移（家賃変動あり）



## 検証結果

現在の税金負担予想

2021 年度

所得税	住民税	事業税	合計
0	0	0	0

税金が増加すると予想される年度

1次増加予想年度

2032 年度頃

所得税	住民税	事業税	合計
992,388	707,995	208,997	1,909,380

2次増加予想年度

2038 年度頃

所得税	住民税	事業税	合計
2,689,235	1,280,374	495,187	4,464,797

税負担最高予想年度

2041 年度頃

所得税	住民税	事業税	合計
5,417,823	2,053,456	881,728	8,353,007

不動産収支の赤字予想年度

2039 年度頃

赤字累計額

-10,739,925 円

キャッシュフローの赤字予想年度

2034 年頃

赤字累積額

-29,817,475 円

新築・大規模修繕検討時期

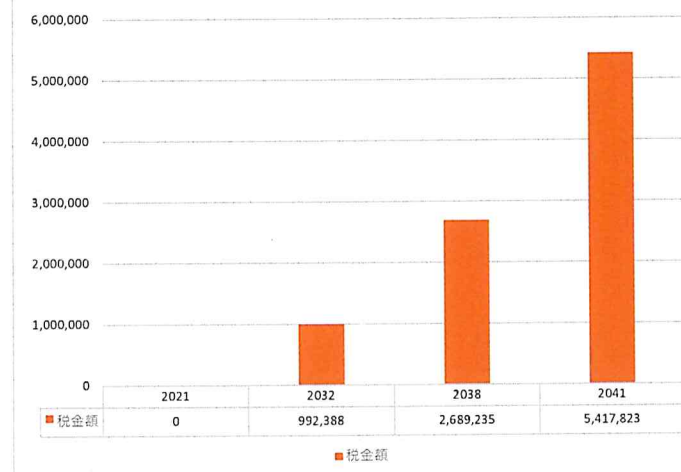
2038 年頃以降

\* 経費を増やす事による節税効果が高い

法人化検討年度

2047 年頃

税金額推移



利益推移

