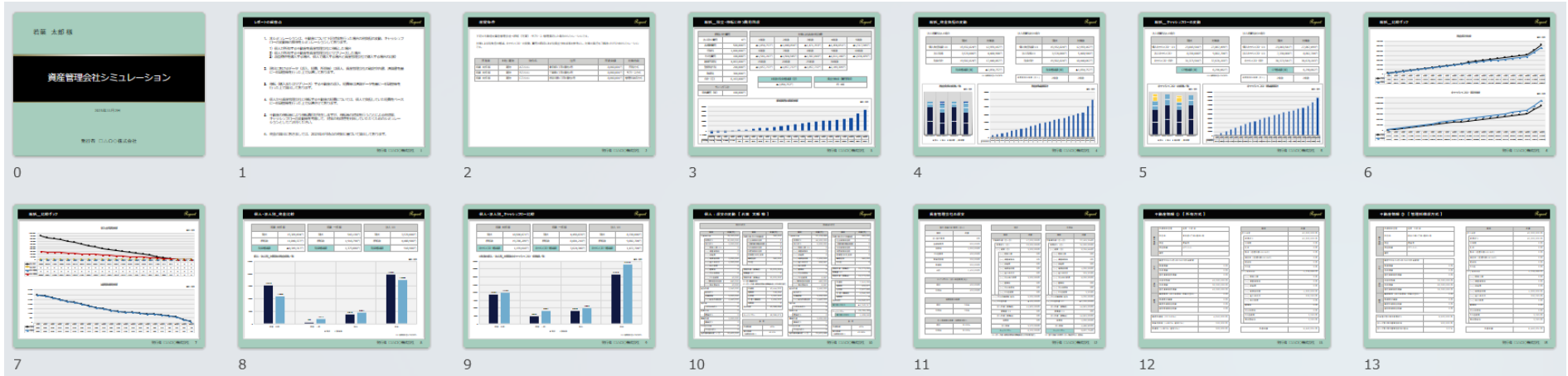


不動産移転シミュレーション

操作手順書（詳細編）

不動産移転シミュレーション

不動産移転シミュレーションレポート完成図



【不動産移転シミュレーション_新設法人】

- ・ 資産管理会社を設立し、所有不動産の移転等の対策をした場合（所有方式、サブリース方式、管理費徴収方式）の税効果と損益分岐点をシミュレーションすることができます。
- ・ 所得税、個人事業税、譲渡税、取得税、登録免許税やキャッシュフロー等の自動計算機能を搭載しています。
- ・ 今まで時間がかかっていたシミュレーションを効率よく行うことができ、さらにシミュレーション結果をグラフ付きのレポートとして、自動作成することができます。

入力準備

初期画面



- 不動産移転シミュレーションレポートを作成してみましょう。

①【不動産移転シミュレーション】をクリックします。

②【新規入力・クリア】をクリックします。

- ・既に情報が入力されていて、次のお客さまを新規入力する際にクリックしてください。

不動産移転シミュレーション

留意点

- ・現在表示されているデータが『DATAファイルに登録済み』であることを確認してからクリックしてください。
- 『DATAファイルに登録されておりません』と表示されている場合は登録が必要です。

現状の個人収支入力

不動産移転シミュレーション

顧客名: 若葉 太郎 ③ 登録 検索 登録件数: 6 件 税額計算確認シート 入力データ確認シート 不動産移転シミュレーション 閉じる

顧客ID: 1

④ 現在の個人収支入力 ⑤ 物件収支入力 ⑥ 移転後の個人収支入力 ⑦ 移転後の法人収支入力

⑧ 借入金条件設定(任意) ⑨ 借入金事業税設定(任意) ⑩ 借入金事業税設定(任意) ⑪ レポート作成 ⑫ レポート作成履歴 ⑬ 検証用データ出力

入力方法: 上記ボタン①～④の入力
修正方法: 上記ボタン⑤～⑧の選択
表示条件: この画面上の計算には、

現状把握のデータ入力フォーム

若葉 太郎 ⑤ 申告者3 申告者4 申告者5 電卓 「電卓」をクリックする前に、計算する項目のテキストボックスをクリックしてから立ち上げてください

<顧客名の入力>

若葉 太郎 ※1の所得は、その他所得欄に合算してシートに入力されます。

<不動産の収入・経費・所得>

| | | |
|---------------|------------|---|
| 家賃収入 | 30,000,000 | 円 |
| 地代収入(法人より)(+) | 3,000,000 | 円 |
| 租税公課(-) | | 円 |
| 損害保険料(-) | | 円 |
| 修繕費(-) | | 円 |
| 減価償却費(-) | 3,000,000 | 円 |
| 借入金利息(-) | 1,000,000 | 円 |
| 地代家賃(-) | | 円 |
| 管理料(-) | | 円 |
| 支払手数料(-) | | 円 |
| その他経費(-) | 10,000 | 円 |
| 青色申告特別控除(-) | 680,000 | 円 |
| 専従者給与(-) | 10,000 | 円 |
| 不動産所得 | 28,300,000 | 円 |

<不動産以外の収入・所得>

| | | |
|--------------|-----------|---|
| 給与収入 | | 円 |
| 役員報酬(法人より) | 5,000,000 | 円 |
| 給与所得控除(-) | 1,440,000 | 円 |
| 給与所得 | 3,560,000 | 円 |
| 公的年金収入 | | 円 |
| 雑所得※1 | | 円 |
| 農業収入 | | 円 |
| 農業所得※1 | | 円 |
| 事業収入 | | 円 |
| 事業所得※1 | 3,000,000 | 円 |
| その他の収入 | | 円 |
| その他の所得※1 | | 円 |
| キャッシュフロー調整額※ | 0 | 円 |

※ 借入がある場合は、年賦元金返済額を加えて入力してください。

<所得控除額>

| | | |
|------------|---------|---|
| 社会保険料 | | 円 |
| 小規模企業共済等控除 | | 円 |
| 生命保険料控除 | | 円 |
| 地震保険料控除 | | 円 |
| 配偶者(特別)控除 | | 円 |
| 基礎控除 | 380,000 | 円 |
| その他控除 | | 円 |
| 所得控除額合計 | 380,000 | 円 |

<その他>

| | | |
|--------|---|---|
| 個人事業税率 | 5 | % |
| 消費税 | | 円 |

データ入力 ⑥ 当該データ消去 ⑦ 閉じる

③ 顧客名・顧客IDを入力します。

④ 【現在の個人収支入力】をクリックします。

⑤ 【申告者1】をクリックし、収入等を入力します。

⑥ 【データ入力】をクリックします。

・不動産を移転する人、資産管理会社から役員報酬等を受け取る人の現状の収支を入力します。

・地代収入(法人より)と役員報酬(法人より)は、既存に法人がある場合のみ入力します。

・複数人入力する場合は、⑤と⑥を繰り返し行います。

⑦ 【閉じる】をクリックします。

現状の法人収支入力

不動産移転シミュレーション

顧客名 石塚 太郎 登録 検索 登録件数 : 6 件 税額計算確認シート 入力データ確認シート 不動産移転シミュレーション 閉じる

顧客ID 1 DATAファイルに登録されていません。

新税入力 クリア ①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥借入金条件設定(任意) ⑦借入事業税設定(任意) ⑧キャッシュフロー調整(任意) レポート作成 ※レポート作成時に必ず登録を行ってください。 レポート作成履歴 確認用データ出力

入力方法: 上記ボタン①～⑤の入力 法人を所有している場合のみ入力します。
修正方法: 上記ボタン①～⑤の項目 消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
表示条件: この画面上の計算には、 移転後の収入・支出の項目(②～⑤)も必要に応じて修正してください。
借入返済の返済額、その他の調整額は反映されておらず、各シート(⑥～⑧)で確認してください。

⑧

⑧ 既に法人を設立している場合のみ

【既存の法人収支入力】をクリックし、収支等を入力します。

・法人税等（住民税等含む）と法人税等実効税率は、どちらか一方のみを入力します。

⑨ 【データ入力】をクリックします。

⑩ 【閉じる】をクリックします。

【現状】資産管理会社のデータ入力フォーム

<現状の法人収支入力> 既に資産管理会社を設立している場合のみ入力してください。

| (1) <不動産の収入・経費・所得> | | <その他収入・経費・法人所得> | | (4) 法人所得・法人税等 | |
|--------------------|--------------|--------------------------|-------------|---------------------------------|---------------|
| 家賃収入 | 20,000,000 円 | その他収入 | 円 | 法人所得(全所得合計) | 11,900,000 円 |
| 租税公課 (-) | 円 | その他経費 | 円 | 法人税等(住民税等含む) | 3,570,000 円 |
| 減価償却費 (-) | 円 | | | 法人税等実効税率 | 30.00 % |
| 借入金利息 (-) | 円 | | | 消費税発生時期 | 2 年後 |
| 支払地代家賃 (-) | 3,000,000 円 | (2) 法人から支払われている役員報酬(給与)等 | | 消費税 | 1,000,000 円/年 |
| 修繕費 (-) | 円 | 給与・役員報酬 | 5,000,000 円 | キャッシュフロー調整額※ | 0 円 |
| 管理料 (-) | 円 | | | ※ 借入がある場合は、年間元金返済額を加えて入力してください。 | |
| 支払手数料 (-) | 円 | (3) 社会保険料等・消費税 | | | |
| 損害保険料等 (-) | 円 | 社会保険料 | 円 | | |
| その他経費 (-) | 円 | 申告費用 | 100,000 円 | | |
| 不動産所得 | 17,000,000 円 | | | | |

データ入力 当該データ消去 閉じる

⑨

⑩

物件収支入力

不動産移転シミュレーション

顧客名 石黒 太郎 登録 検索 登録件数 : 6 件 税額計算確認シート 入力データ確認シート Ver.31.2

顧客ID 1 DATAファイルに登録されていません

新税入力 クリア ①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥借入金生分設定(任意) ⑦借入金事業税設定(任意) ⑧譲渡所得税設定(任意) ⑨キャピタルコスト設定(任意)

入力方法: 上記ボタン①～③の入力は必須です。(②は既に法人を所有している場合にのみ入力します。)
上記ボタン④～⑤では、譲渡所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行
修正方法: 上記ボタン①～③の項目を修正する場合、修正項目より後の項目(②～③)も同時に
表示条件: この画面の計算には、減価償却の定額償却、借入金返済の定額償却、その他償却は必
ト(⑧～⑨)で確認下さい

レポート作成 ⑪ レポートの作成済 開出 検定用データ出力

⑪

⑪【物件収支入力】をクリックします。

⑫【物件1】をクリックし、物件情報を入力します。

(2) は、土地を移転させる場合に入力します。

(3) は、建物を移転させる場合に入力します。

(4) は、譲渡所得税を詳細に入力する場合に入力します。

(5) は、取得税を詳細に計算する場合に入力します。

物件1 物件2 物件3 物件4 物件5 物件6 物件7 物件8 物件9 物件10 個人の収支を確認 経費を収入から按分入力

(1) 基本情報
所得税申告者 石黒 太郎
対策内容 ※1 所有方式
物件の所在地 東京都1丁目1番地1号
用途 賃貸用
用途詳細 (マンション名等) Aマンション
備考
※1「現状維持」を選択した場合は本シミュレーションには反映されません。
入力した後に、当該物件を対象から外す場合等に「現状維持」を選択。

(2) 移転する土地情報 (登録免許税・取得税・譲渡所得税の算出)
譲渡する年の1月1日における所有期間
取得価額 (不明の場合は空欄) 円
譲渡価額 円
固定資産税評価額 円

(3) 移転する建物情報 (登録免許税・取得税・譲渡所得税の算出)
未償却残高 10,000,000 円
譲渡価額 30,000,000 円
固定資産税評価額 10,000,000 円

(4) 譲渡所得税関連項目 (詳細設定: 任意)
譲渡費用 (仲介手数料・印紙代含む) 円
取得費加算額 円
譲渡所得の特別控除額 円
譲渡所得税率 %

(5) 取得税関連項目 (詳細設定: 任意)
取得税軽減措置の適用
新築日 (yyyy/mm/dd形式)
建物の取得税率 (非選択は3%) %
建物取得税控除額 円
建物の床面積 m²
土地の面積 m²

(6) 当該物件の収支収入
家賃収入 10,000,000 円
共益費 円
礼金 円
敷金 (返還を要しないもの) 円
保証金 (返還を要しないもの) 円
更新料 円
その他 円
収入合計 10,000,000 円

(7) 当該物件の経費
租税公課 0 円
損害保険料 0 円
修繕費 0 円
減価償却費 1,000,000 円
借入金利息 333,333 円
地代家賃 0 円
管理料 0 円
支払手数料 0 円
その他経費 3,333 円
専従者給与 3,333 円
経費合計 1,339,999 円
当該物件の所得金額 8,660,001 円

入力 当該物件データ消去 閉じる

⑭

⑮

⑬ (7) を収入から按分して入力する場合は、
【経費を収入から按分入力】をクリックします。

⑭【入力】をクリックします。

・複数物件を入力する場合は、⑫と⑭を繰り返し行います。

⑮【閉じる】をクリックします。

移転後の個人収支入力

不動産移転シミュレーション

顧客名 若葉 太郎 登録 検索 登録件数 : 6 件 税額計算確認シート 入力データ確認シート 不動産移転シミュレーション 閉じる

顧客ID 1 DATAファイルに登録されています。

新規入力 クリア ①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥移転後の所得控除額入力 ⑦移転後の所得控除額入力 ⑧移転後の所得控除額入力 ⑨移転後の所得控除額入力 ⑩移転後の所得控除額入力

入力方法: 上記ボタン①～⑩の入力は必須です。(②は既に法人を所有している場合のみ入力します。)
上記ボタン①～⑩の入力は、課税所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
修正方法: 上記ボタン①～⑩の項目を修正する場合、修正項目より後の項目(②～⑩)も必要に応じて修正してください。
表示条件: この画面上の計算には、減価償却の定額償却、借入金返済の定額償却、その他調整額は反映されておらず、各シート(⑧～⑩)でご確認ください。

16

①⑥【移転後の個人収支入力】をクリックします。

①⑦ ①⑦をクリックします。

①⑧【現状収支-移転収支 反映】をクリックします。

①⑨『移転に伴う地代収入』を入力します。

①⑩『役員報酬(給与等)』を入力します。

①⑪【データ入力】をクリックします。

・複数人入力する場合は、①⑦～①⑩を繰り返し行います。

①⑫【閉じる】をクリックします。

移転後のデータ入力フォーム

若葉 太郎 17 申告者3 申告者4 申告者5 電車 「電車」をクリックする前に、計算する項目のテキストボックスをクリックしてから立ち上げてください

<顧客名を入力>
若葉 太郎 現状収支 - 移転収支 反映 18

<不動産の収入・経費・所得> 19

| | |
|---------------|--------------|
| 家賃収入 (+) | 18,500,000 円 |
| 移転に伴う地代収入 (+) | 5,000,000 円 |
| 租税公課 (-) | 0 円 |
| 損害保険 (-) | 0 円 |
| 修繕費 (-) | 0 円 |
| 減価償却費 (-) | 2,000,000 円 |
| 借入金利子 (-) | 666,667 円 |
| 地代家賃 (-) | 0 円 |
| 管理料 (-) | 0 円 |
| 支払手数料 (-) | 0 円 |
| その他経費 (-) | 6,667 円 |
| 青色申告特別控除 (-) | 680,000 円 |
| 専従者給与 (-) | 6,667 円 |
| 不動産所得 | 20,139,999 円 |

<不動産以外の収入・所得> 20

| | |
|-------------|-------------|
| 給与収入 | 0 円 |
| 役員報酬(給与等) | 5,000,000 円 |
| 給与所得控除 | 1,440,000 円 |
| 給与所得 | 3,560,000 円 |
| 公的年金収入 | 0 円 |
| 雑所得※1 | 0 円 |
| 農業収入 | 0 円 |
| 農業所得※1 | 0 円 |
| 事業収入 | 0 円 |
| 事業所得※1 | 3,000,000 円 |
| その他の収入 | 0 円 |
| その他の所得※1 | 0 円 |
| キャッシュフロー調整額 | 0 円 |

<所得控除額> 22

| | |
|------------|-----------|
| 社会保険料 | 0 円 |
| 小規模企業共済等控除 | 0 円 |
| 生命保険料控除 | 0 円 |
| 地震保険料控除 | 0 円 |
| 配偶者(特別)控除 | 0 円 |
| 基礎控除 | 380,000 円 |
| その他控除 | 0 円 |
| 所得控除額合計 | 380,000 円 |

<その他>

| | |
|--------|-----|
| 個人事業税率 | 5 % |
| 消費税 | 0 円 |

データ入力 当該データ消去 閉じる

21 22

移転後の法人収支入力

不動産移転シミュレーション

顧客名 若葉 太郎 登録 検索 登録件数 : 6 件 税額計算確認シート 入力データ確認シート 不動産移転シミュレーション 閉じる

顧客ID 1 DATAファイルに登録されていません。

新規入力 クリア ①現在の法人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の法人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥移転後の法人収支入力 ⑦移転後の法人収支入力 ⑧移転後の法人収支入力 ⑨移転後の法人収支入力 ⑩移転後の法人収支入力

入力方法: 上記ボタン①～④の入力は必須です。(②は既に法人所有している場合のみ入力します。)
上記ボタン⑤～⑩の入力は、課税所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
修正方法: 上記ボタン①～④の項目を修正する場合、修正項目より後の項目(⑤～⑩)も必要に応じて修正してください。
表示条件: ①の画面での計算には、減価償却の定額償却、借入返済の定額償却、その他減価償却は反映されておらず、各シート(⑤～⑩)でご確認ください。

②③

②③ 【移転後の法人収支入力】をクリックします。

②④ 【(1) (3) 自動反映】をクリックし、『不動産の収入・経費・所得』を必要に応じて、修正します。

②⑤ 移転に伴う一時的費用等を入力します。

②⑥ 【データ入力】をクリックします。

②⑦ 【閉じる】をクリックします。

●ここまでが入力必須の項目で、レポートを作成できます。

【対策後】資産管理会社のデータ入力フォーム

<移転される物件における法人の収支登録>

(1) <不動産の収入・経費・所得> ※1

| | | | | | |
|----------|-----------------|----------------|---------------------------|---------------|-------------|
| 家賃収入 | 31,500,000 円 | 31,500,000 円 | (3) 法人から新たに支払われる役員報酬(給与)等 | 給与・役員報酬 | 5,000,000 円 |
| 租税公課 | (-) 0 円 | 0 円 | (4) 社会保険料等 | 社会保険料 | 円 |
| 減価償却費 | (-) 1,000,000 円 | 1,000,000 円 | 申告費用 | 100,000 円 | |
| 借入金利息 | (-) 333,333 円 | 333,333 円 | (5) 法人税等実効税率 | 30.00 % | |
| 支払地代家賃 | (-) 8,000,000 円 | 8,000,000 円 ※3 | (6) 消費税 | 消費税発生時期 | 2 年後 |
| 修繕費 | (-) 0 円 | 0 円 | 消費税 | 1,000,000 円/年 | |
| 管理料 | (-) 0 円 | 0 円 | (7) 移転に伴う一時的費用 | 法人設立費用 | 円 |
| 支払手数料 | (-) 0 円 | 0 円 | 各報酬費用 | 500,000 円 | |
| 損害保険料等 | (-) 0 円 | 0 円 | 手数料 | 1,000,000 円 | |
| 不動産その他経費 | (-) 3,333 円 | 3,333 円 | その他費用 | 100,000 円 | |
| 不動産所得 | 22,163,334 円 | | キャッシュフロー調整額 | 0 円 | |

(2) <その他の収入・経費>

| | |
|---------|---|
| その他収入 | 円 |
| その他経費※2 | 円 |

※1 金額欄をダブルクリックすると法人が所有することになる不動産収入等が全額入力されます。

(1), (3) 自動反映

【参考】法人が所有することになる不動産収入等の合計

※2 対策に伴う一時的な費用を経費算入する場合はその他経費に入力してください。

※3 法人に移転する物件で既に第三者に支払っている地代+移転後に元不動産所有者に新たに支払う地代の合計

②④ データ入力 当該データ消 ②⑦ 閉じる

借入金条件設定（任意）

不動産移転シミュレーション

顧客名 若菜 太郎 登録 検索 登録件数 : 6 件 税額計算確認シート 入力データ確認シート Ver.31.2
顧客ID 1 DATAファイルに登録されています。

新規入力 クリア ①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥借入金条件設定(任意) ⑦借入金事業税設定(任意) ⑧キャッシュフロー設定(任意) レポート作成 印刷 レポート作成速度: 高速 練習用データ出力

入力方法: 上記ボタン①～⑧の入力は必須です。(②は既に法人を所有している場合のみ入力します。)
上記ボタン①～⑧では、課税所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
修正方法: 上記ボタン①～⑧の項目を修正する場合、修正項目より後の項目(②～⑧)も必要に応じて修正してください。
表示条件: この画面上の計算には、減価償却の定額償却、借入返済の定額返済、その他調整額は反映されておらず、各シート(⑧～⑩)でご確認ください。

28

②8【借入金条件設定（任意）】をクリックし、現状と対策後の借入金の情報を入力します。

- 借入金の情報を入力することで、借入金元金返済額がキャッシュフローに自動反映します。

借入金条件設定シート

戻る 若菜 太郎 若菜 一郎 資産管理会社

借入金条件設定シート ※ 条件設定を入力後、右側の【課税所得・C/Fに反映】ボタンを押してください。

申告者 若菜 太郎

| 現状把握 | 借入1 | 借入2 | 借入3 | 借入4 | 借入5 | 借入6 | 借入7 | 借入8 | 借入9 |
|--------------|------------|------------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 借入金元金残高(円) | 20,000,000 | 30,000,000 | 40,000,000 | | | | | | |
| 借入金返済残存回数(月) | 120 | 240 | 240 | | | | | | |
| 金利(%) | 1.100% | 1.100% | 1.100% | | | | | | |
| 借入金返済方式 | 元利均等方式 | 元利均等方式 | 元利均等方式 | | | | | | |

→ 課税所得・C/Fに反映

課税所得計算シート1の【所得金額調整表】欄に反映されます。

対策後

| 借入1 | 借入2 | 借入3 | 借入4 | 借入5 | 借入6 | 借入7 | 借入8 | 借入9 |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 借入金元金残高(円) | | | | | | | | |
| 借入金返済残存回数(月) | | | | | | | | |
| 金利(%) | | | | | | | | |
| 借入金返済方式 | | | | | | | | |

→ 課税所得・C/Fに反映

29

②9【課税所得・C/Fに反映】をクリックします。

- 借入金利子の変動が各課税所得とキャッシュフローに反映します。

申告者 資産管理会社

| 現状把握 | 借入1 | 借入2 | 借入3 | 借入4 | 借入5 | 借入6 | 借入7 | 借入8 | 借入9 |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 借入金元金残高(円) | | | | | | | | | |
| 借入金返済残存回数(月) | | | | | | | | | |
| 金利(%) | | | | | | | | | |
| 借入金返済方式 | | | | | | | | | |

→ 課税所得・C/Fに反映

対策後

| 借入1 | 借入2 | 借入3 | 借入4 | 借入5 | 借入6 | 借入7 | 借入8 | 借入9 |
|--------------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 借入金元金残高(円) | 30,000,000 | | | | | | | |
| 借入金返済残存回数(月) | 240 | | | | | | | |
| 金利(%) | 1.100% | | | | | | | |
| 借入金返済方式 | 元利均等方式 | | | | | | | |

→ 課税所得・C/Fに反映

③0【戻る】をクリックします。

課税所得設定（任意）

不動産移転シミュレーション

顧客名 若菜 太郎 登録 検索 登録件数：6件 税額計算確認シート 入力データ確認シート 不動産移転シミュレーション 印刷

顧客ID 1 DATAファイルに登録されています。

新規入力 クリア ①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥減価償却費設定(任意) ⑦キャッシュフロー設定(任意) レポート作成 印刷 連続データ出力

入力方法：上記ボタン①～⑦までの入力が必要です。(②は既に法人を所有している場合のみ入力します。)
上記ボタン①～⑦までは、課税所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
修正方法：上記ボタン①～⑦の項目を修正する場合、修正項目より後の項目(②～⑦)も必要に応じて修正してください。
表示条件：この画面の上の計算には、減価償却費の変動費、借入金返済の変動費、その他の償却費は反映されておりません。各シート(⑧～⑩)でご確認ください。

31

課税所得計算シート

34 ※1 戻る オートフィル機能

課税所得計算シート

顧客 太郎 前年 一部 - - - 資産管理会社

入力方法
・黄色の箇所は任意入力可能です。
・減価償却費の変動を入力する場合は、①の所得金額に含まれている減価償却費を「減価償却費(申告書)」の欄で差し引く必要があります。それぞれの【反映】ボタンを押すことで、収支入力データ・オートフィル機能を使用する場合は、コピー元が1番左になるようにコピー先まで選択し、【オートフィル機能】ボタンをクリックします。

申告書 若菜 太郎 様

| | 現状 (前年) | 1年後 | 2年後 | 3年後 | 4年後 | 5年後 | 6年後 | 7年後 | 8年後 | 9年後 | 10年後 | 11年後 | 12年後 | 13年後 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| ① 所得金額 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 |
| ② (-) 賃貸割合変動分 | - | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 |
| ③ 所得金額(コピー) | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 | 34,860,000 |
| ④ (+) 減価償却費(申告書) | - | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| ⑤ 所得金額(減価償却後) (コピー) | - | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 | 37,860,000 |
| A | - | 1,000,000 | 900,000 | 800,000 | 700,000 | 600,000 | 500,000 | 400,000 | 300,000 | 200,000 | 100,000 | 0 | 670,000 | 640,000 |
| B | - | 1,000,000 | 970,000 | 940,000 | 910,000 | 880,000 | 850,000 | 820,000 | 790,000 | 760,000 | 730,000 | 700,000 | 670,000 | 640,000 |
| C | - | 1,000,000 | 960,000 | 920,000 | 880,000 | 840,000 | 800,000 | 760,000 | 720,000 | 680,000 | 640,000 | 600,000 | 560,000 | 520,000 |
| 減価償却費 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ⑥ (-) 減価償却費合計 | - | 3,000,000 | 2,830,000 | 2,660,000 | 2,490,000 | 2,320,000 | 2,150,000 | 1,980,000 | 1,810,000 | 1,640,000 | 1,470,000 | 1,300,000 | 1,230,000 | 1,160,000 |
| ⑦ (+) 所得金額調整 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ⑧ 所得金額 (⑤-⑥+⑦) | 34,860,000 | 34,860,000 | 35,030,000 | 35,200,000 | 35,370,000 | 35,540,000 | 35,710,000 | 35,880,000 | 36,050,000 | 36,220,000 | 36,390,000 | 36,560,000 | 36,730,000 | 36,900,000 |
| ⑨ (-) 前年より差し引かれる金額合計 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 |
| 課税所得 (切捨て前) (⑧-⑨) | 33,025,500 | 33,025,500 | 33,187,000 | 33,348,500 | 33,510,000 | 33,671,500 | 33,833,000 | 33,994,500 | 34,156,000 | 34,317,500 | 34,479,000 | 34,640,500 | 34,802,000 | 34,963,500 |
| 課税所得 (切捨て後) | 33,025,500 | 33,025,500 | 33,187,000 | 33,348,500 | 33,510,000 | 33,671,500 | 33,833,000 | 33,994,500 | 34,156,000 | 34,317,500 | 34,479,000 | 34,640,500 | 34,802,000 | 34,963,500 |
| 所得税 | 10,414,000 | 10,414,000 | 10,478,800 | 10,543,600 | 10,608,400 | 10,673,200 | 10,738,000 | 10,802,800 | 10,867,600 | 10,932,400 | 10,997,200 | 11,062,000 | 11,126,800 | 11,191,600 |
| 住民税 | 218,694 | 218,694 | 220,054 | 221,414 | 222,774 | 224,134 | 225,494 | 226,854 | 228,214 | 229,574 | 230,934 | 232,294 | 233,654 | 235,014 |
| 借入事業税 | 3,302,500 | 3,302,500 | 3,318,700 | 3,334,900 | 3,351,100 | 3,367,300 | 3,383,500 | 3,399,700 | 3,415,900 | 3,432,100 | 3,448,300 | 3,464,500 | 3,480,700 | 3,496,900 |
| 消費税 | 1,454,500 | 1,454,500 | 1,463,500 | 1,472,500 | 1,481,500 | 1,490,500 | 1,499,500 | 1,508,500 | 1,517,500 | 1,526,500 | 1,535,500 | 1,544,500 | 1,553,500 | 1,562,500 |
| 税金合計 | 15,389,694 | 15,389,694 | 15,480,554 | 15,571,414 | 15,662,274 | 15,753,134 | 15,844,000 | 15,934,860 | 16,025,720 | 16,116,580 | 16,207,440 | 16,298,300 | 16,389,160 | 16,480,020 |
| 所得率 | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% |
| 実効税率 (消費税含む) | 46.60% | 46.60% | 46.64% | 46.69% | 46.73% | 46.78% | 46.82% | 46.87% | 46.91% | 46.95% | 47.00% | 47.04% | 47.08% | 47.12% |

33 32

③①【課税所得設定（任意）】をクリックします。

- こちらでは、下記の詳細設定を行えます。

賃貸割合変動に伴う所得の変動

減価償却費の変動

所得金額の調整

消費税の調整

③② 各年の減価償却費を入力します。

③③ ③②で減価償却費を入力した場合のみ、【反映】をクリックします。

- 申告書ベースで収支を入力している場合、申告書内の減価償却費を持ち戻す必要があります。

- 【反映】をクリックすることで、不動産所得内の減価償却費が1年後から30年後まで自動入力されます。

※1 オートフィル機能の使用方法

コピー元が一番左になるようにコピー先まで選択し、

【オートフィル機能】ボタンをクリックします。

③④【戻る】をクリックします。

個人事業税設定（任意）

不動産移転シミュレーション

顧客名 若菜 太郎 登録 検索 登録件数 : 6 件 税額計算検証シート 入力データ確認シート Ver.31.2

顧客ID 1 DATAファイルに登録されています。

新規入力 クリア ①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥個人事業税設定(任意) ⑦法人事業税設定(任意) ⑧課税所得調整(任意) ⑨課税所得調整(任意) ⑩レポート作成 ⑪レポート作成履歴 ⑫レポートデータ出力

入力方法: 上記ボタン①～⑩の入力は必須です。(②は既に法人を所有している場合のみ入力します。)
上記ボタン⑪～⑫では、課税所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
修正方法: 上記ボタン①～⑩の項目を修正する場合、修正項目より後の項目(②～⑩)も必要に応じて修正してください。
表示条件: この画面上の計算には、減価償却の定額法、借入金返済の定額法、その他の調整額は反映されておらず、各シート(⑧～⑩)でご確認ください。

35

③⑤【個人事業税設定（任意）】をクリックします。

- ・こちらでは、下記の詳細設定を行えます。
個人事業税に係る課税所得の調整
個人事業税の強制入力

個人事業税計算シート

37 戻る オートフィル機能 若菜 太郎 若菜 一郎 - - -

個人事業税計算シート

申告者 若菜 太郎 様

現況 36

| | 現状 (課税額) | 1年後 | 2年後 | 3年後 | 4年後 | 5年後 | 6年後 | 7年後 | 8年後 | 9年後 | 10年後 | 11年後 | 12年後 | 13年後 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 不動産所得 変動前 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 |
| (-) 賃貸割合変動分 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| (+) 減価償却費 (申告書) | - | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| (-) 減価償却費 | - | 3,000,000 | 2,830,000 | 2,660,000 | 2,490,000 | 2,320,000 | 2,150,000 | 1,980,000 | 1,810,000 | 1,640,000 | 1,470,000 | 1,300,000 | 1,230,000 | 1,160,000 |
| 不動産所得 変動後 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,470,000 | 28,640,000 | 28,810,000 | 28,980,000 | 29,150,000 | 29,320,000 | 29,490,000 | 29,660,000 | 29,830,000 | 29,000,000 | 29,070,000 | 29,140,000 |
| (+) 青色特別控除額 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 |
| (+) 専従者給与控除額 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| (+) 事業所得 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| (-) 事業主控除 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 | 2,900,000 |
| (+) 課税所得調整額 | | | | | | | | | | | | | | |
| 個人事業税課税所得 | 29,090,000 | 29,090,000 | 29,260,000 | 29,430,000 | 29,600,000 | 29,770,000 | 29,940,000 | 30,110,000 | 30,280,000 | 30,450,000 | 30,620,000 | 29,790,000 | 29,860,000 | 29,930,000 |
| (x) 税率 | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% |
| 個人事業税 | 1,454,500 | 1,454,500 | 1,463,000 | 1,471,500 | 1,480,000 | 1,488,500 | 1,497,000 | 1,505,500 | 1,514,000 | 1,522,500 | 1,531,000 | 1,489,500 | 1,493,000 | 1,496,500 |
| 個人事業税強制入力 | | | | | | | | | | | | | | |
| 採用 個人事業税 | 1,454,500 | 1,454,500 | 1,463,000 | 1,471,500 | 1,480,000 | 1,488,500 | 1,497,000 | 1,505,500 | 1,514,000 | 1,522,500 | 1,531,000 | 1,489,500 | 1,493,000 | 1,496,500 |

③⑥ 不動産所得と事業所得以外の課税所得で、
加算したい所得がある場合は、課税所得調整額欄
に入力します。

- ・個人事業税の強制入力を行うこともできます。

③⑦【戻る】をクリックします。

キャッシュフロー設定（任意）

不動産移転シミュレーション

Ver.31.2

顧客名 若菜 太郎 登録 検索 登録件数：6件 税額計算確認シート 入力データ確認シート 不動産移転シミュレーション 閉じる

顧客ID 1 DATAファイルに登録されています。

新規入力 クリア

①現在の個人収支入力 ②現在の法人収支入力 ③物件収支入力 ④移転後の個人収支入力 ⑤移転後の法人収支入力 ⑥移転後の個人収支入力 ⑦移転後の法人収支入力 ⑧キャッシュフロー設定(任意) ⑨レポート作成

入力方法：上記ボタン全てへの入力が必要です。(②は既に法人を所有している場合のみ入力です。)
上記ボタン全てでは、課税所得・減価償却費・消費税・借入金等の詳細設定を任意で行えます。
修正方法：上記ボタン全てへの項目を修正する場合、修正項目より後の項目(②～⑧)も必要に応じて修正してください。
表示条件：この画面上の計算には、減価償却の定額償却、借入金返済の定額償却、その他償却は反映されていません。各シート(⑧～⑨)でご確認ください。

③8

キャッシュフロー計算シート

戻る オートフィル機能

顧客 太郎 若菜 一郎 ー ー ー ー 資産管理会社

入力方法
・黄色の箇所は任意入力が可能です。
・オートフィル機能を使用する場合は、コピー元が空白になるようにコピー先まで選択し、【オートフィル機能】ボタンをクリックします。

留意点
・借入金の計算に当たり残高が出た場合、キャッシュフローに1円程度の差が出る場合があります。必要に応じてキャッシュフロー調整で修正してください。

申告書 若菜 太郎 様

※1 課税所得計算シートの【課税所得(切り捨て前)】の金額が反映されています。

| 現状(課税前) | 1年後 | 2年後 | 3年後 | 4年後 | 5年後 | 6年後 | 7年後 | 8年後 | 9年後 | 10年後 | 11年後 | 12年後 | 13年後 | 14年後 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (+) 課税所得(切り捨て前) ※1 | 33,025,500 | 33,975,500 | 34,137,000 | 34,298,500 | 34,460,000 | 34,621,500 | 34,783,000 | 34,944,500 | 35,106,000 | 35,267,500 | 35,429,000 | 34,640,500 | 34,707,000 | 34,773,500 |
| (+) 減価償却費 | 3,000,000 | 3,000,000 | 2,830,000 | 2,660,000 | 2,490,000 | 2,320,000 | 2,150,000 | 1,980,000 | 1,810,000 | 1,640,000 | 1,470,000 | 1,300,000 | 1,230,000 | 1,160,000 |
| (+) 青色申告特別控除 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 | 680,000 |
| (+) 寄附金控除 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| (+) 給与所得控除 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 | 1,440,000 |
| (+) 小規模企業共済等掛金控除 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (+) 生命保険料控除 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (+) 地震保険料控除 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (+) 配偶者(特別)控除 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (+) 基礎控除 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 | 380,000 |
| (-) 税金合計(個人事業税を除く) | 13,935,194 | 14,418,174 | 14,500,534 | 14,582,387 | 14,664,748 | 14,746,600 | 14,828,961 | 14,910,813 | 14,993,174 | 15,075,026 | 15,157,387 | 14,756,260 | 14,790,322 | 14,823,877 |
| (-) 借入金元金返済額 | — | 5,049,040 | 5,104,860 | 5,161,297 | 5,218,359 | 5,276,051 | 5,334,381 | 5,393,356 | 5,452,983 | 5,513,269 | 5,574,222 | 3,512,231 | 3,551,061 | 3,590,320 |
| 借入1 | — | 1,902,505 | 1,923,538 | 1,944,804 | 1,966,305 | 1,988,044 | 2,010,023 | 2,032,245 | 2,054,713 | 2,077,429 | 2,100,396 | 0 | 0 | 0 |
| 借入2 | — | 1,348,515 | 1,363,424 | 1,378,497 | 1,393,737 | 1,409,146 | 1,424,725 | 1,440,476 | 1,456,402 | 1,472,503 | 1,488,782 | 1,505,242 | 1,521,883 | 1,538,709 |
| 借入3 | — | 1,798,020 | 1,817,898 | 1,837,996 | 1,858,316 | 1,878,861 | 1,899,633 | 1,920,635 | 1,941,869 | 1,963,337 | 1,985,043 | 2,006,989 | 2,029,178 | 2,051,612 |
| 借入4 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入5 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入6 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入7 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入8 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入9 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入金利息 | — | 964,595 | 908,775 | 852,337 | 795,276 | 737,584 | 679,254 | 620,279 | 560,652 | 500,366 | 439,413 | 388,472 | 349,642 | 310,383 |
| 借入1 | — | 210,427 | 189,394 | 168,128 | 146,627 | 124,889 | 102,909 | 80,687 | 58,219 | 35,503 | 12,536 | 0 | 0 | 0 |
| 借入2 | — | 323,215 | 308,306 | 293,233 | 277,992 | 262,584 | 247,005 | 231,254 | 215,328 | 199,227 | 182,947 | 166,488 | 149,846 | 133,021 |
| 借入3 | — | 430,953 | 411,075 | 390,977 | 370,657 | 350,112 | 329,340 | 308,338 | 287,104 | 265,636 | 243,930 | 221,984 | 199,795 | 177,361 |
| 借入4 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入5 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入6 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入7 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入8 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 借入9 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| → キャッシュフロー調整額 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

③8 【キャッシュフロー設定（任意）】をクリックします。

・こちらでは、キャッシュフローの修正や計算方法を確認できます。

③9 キャッシュフローを調整したい場合は、③9の欄を使用して適宜修正してください。

④0 【戻る】をクリックします。

登録・レポート作成

不動産移転シミュレーション

④①

④②

顧客名
顧客ID

若菜 太郎
1

登録

検索

登録件数 : 6 件

税額計算検証シート

入力データ確認シート

④③

シミュレーション

DATAファイルに登録されています。

新規入力クリア

①現在の個人収支入力

②現在の法人収支入力

③物件収支入力

④移転後の個人収支入力

⑤移転後の法人収支入力

⑥移転後の個人収支入力

⑦移転後の法人収支入力

⑧キャッシュフロー入力

⑨キャッシュフロー入力

レポート作成

検証用データ出力

税額計算検証シート

| 現 状 把 握 の 部 | | | | | 移 転 後 の 収 支 の 部 | | | | |
|------------------|------------|-----------|-------|-------|-----------------|-----------|-----------|-----------|--|
| 申告者 | 若菜 太郎 | 若菜 香子 | 若菜 一郎 | 若菜 次郎 | 若菜 太郎 | 若菜 香子 | 若菜 一郎 | 若菜 次郎 | |
| 所得税 | | | | | | | | | |
| 所得金額合計 | 1,085,500 | 477,900 | 0 | 0 | 237,700 | 18,400 | 66,000 | 66,000 | |
| 所得から差し引かれる金額 (－) | 9,097,767 | 6,322,541 | 0 | 0 | 4,938,477 | 2,163,251 | 1,320,000 | 1,320,000 | |
| 課税所得 | 1,611,968 | 1,794,564 | 0 | 0 | 1,611,968 | 1,794,564 | 0 | 0 | |
| 所得税率 (×) | 7,485,000 | 4,527,000 | 0 | 0 | 3,326,000 | 368,000 | 1,320,000 | 1,320,000 | |
| 課税所得控除額 (－) | 23% | 20% | 5% | 5% | 20% | 5% | 5% | 5% | |
| | 636,000 | 427,500 | 0 | 0 | 427,500 | 0 | 0 | 0 | |
| 復興特別所得税 | | | | | | | | | |
| 所得税 | 22,795 | 10,035 | 0 | 0 | 4,991 | 386 | 1,386 | 1,386 | |
| 復興特別所得税率 (×) | 1,085,500 | 477,900 | 0 | 0 | 237,700 | 18,400 | 66,000 | 66,000 | |
| | 2.1% | 2.1% | 2.1% | 2.1% | 2.1% | 2.1% | 2.1% | 2.1% | |
| 住民税 | | | | | | | | | |
| 課税所得 | 748,500 | 452,700 | 0 | 0 | 332,600 | 36,800 | 132,000 | 132,000 | |
| 住民税率 (10%固定) (×) | 7,485,000 | 4,527,000 | 0 | 0 | 3,326,000 | 368,000 | 1,320,000 | 1,320,000 | |
| | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | |
| キャッシュフロー | | | | | | | | | |
| 給与収入 | 12,220,707 | 7,935,150 | 0 | 0 | 6,835,144 | 4,153,187 | 1,800,700 | 1,800,700 | |
| 不動産所得 (+) | 10,463,068 | 5,509,290 | | | 0 | 0 | | | |
| 減価償却費 (+) | 5,461,608 | 2,507,773 | | | 6,303,778 | 1,350,000 | 0 | 0 | |
| 青色申告控除額 (+) | | | | | 2,953,835 | 0 | | | |
| 青色特別控除額 (+) | 650,000 | 650,000 | | | 0 | 0 | | | |
| その他の所得 (+) | -1,365,301 | 813,251 | 0 | 0 | 650,000 | 650,000 | | | |
| キャッシュフロー調整額 (+) | | | | | -1,365,301 | 813,251 | 0 | 0 | |
| 社会保険料 (－) | 1,131,968 | 604,564 | | | 1,131,968 | 604,564 | | | |
| 所得税 (－) | 1,085,500 | 477,900 | 0 | 0 | 237,700 | 18,400 | 66,000 | 66,000 | |
| 復興特別所得税 (－) | 22,795 | 10,035 | 0 | 0 | 4,991 | 386 | 1,386 | 1,386 | |
| 住民税 (－) | 748,500 | 452,700 | 0 | 0 | 332,600 | 36,800 | 132,000 | 132,000 | |
| 譲渡税 (－) | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | |

④①【登録】をクリックします。

※ 編集・修正方法

左の入力シート上の①～④ボタンの項目を修正する場合は、修正項目よりも後の項目（②～⑤）を必要に応じて修正してください。

左の入力シート上の⑥と⑨で減価償却費と借入金利子の持ち戻しを入力している場合も、必要に応じて修正してください。

④②【税額計算検証シート】をクリックします。

・こちらで各税額計算の過程を確認することができます。

④③【レポート作成】をクリックします。

・ PowerPointに提案書が出力されます。

不動産移転シミュレーションレポート作成の説明は以上です。