

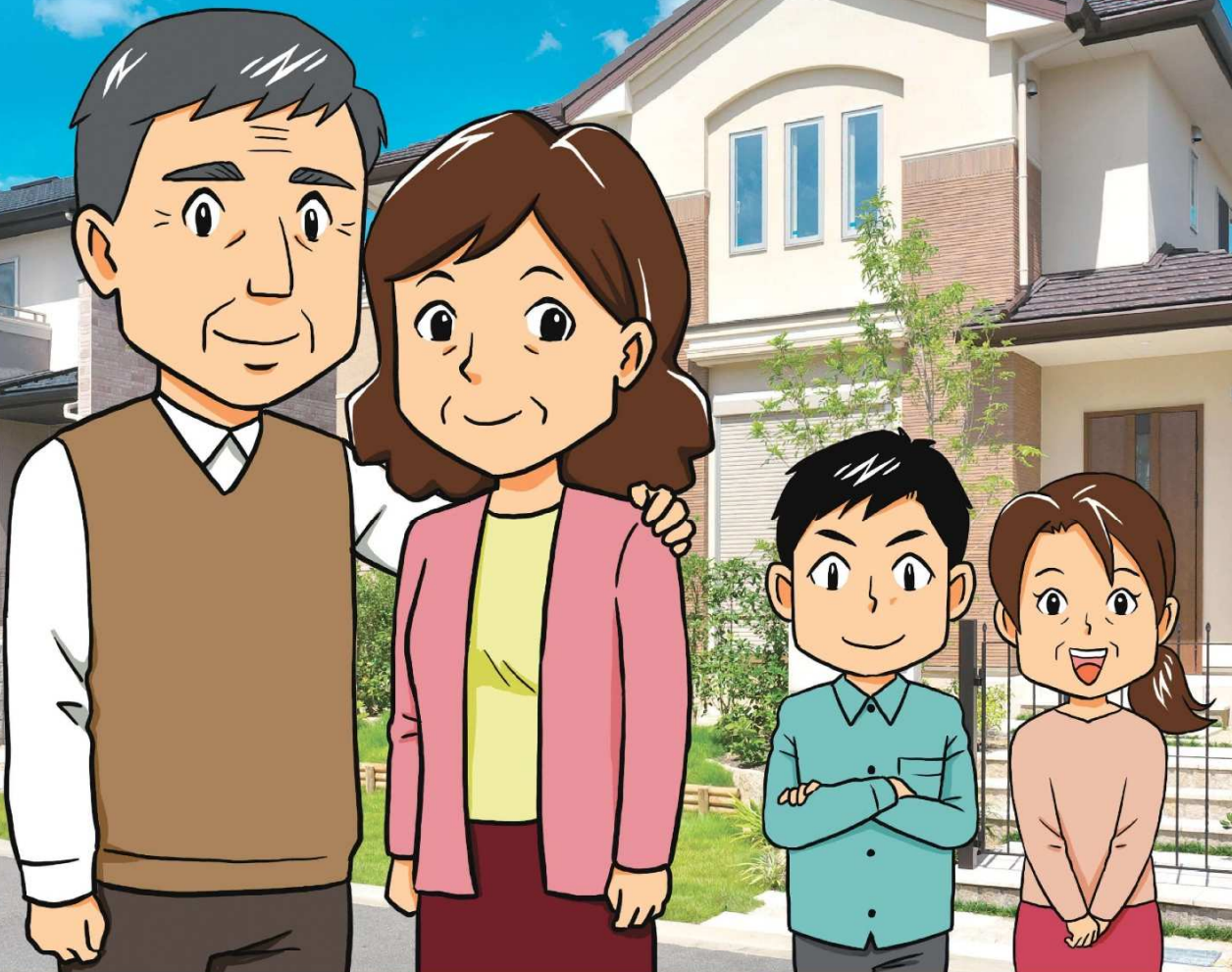
マンガでわかる!

センチュリー21の
リースバック

センチュリーワン君

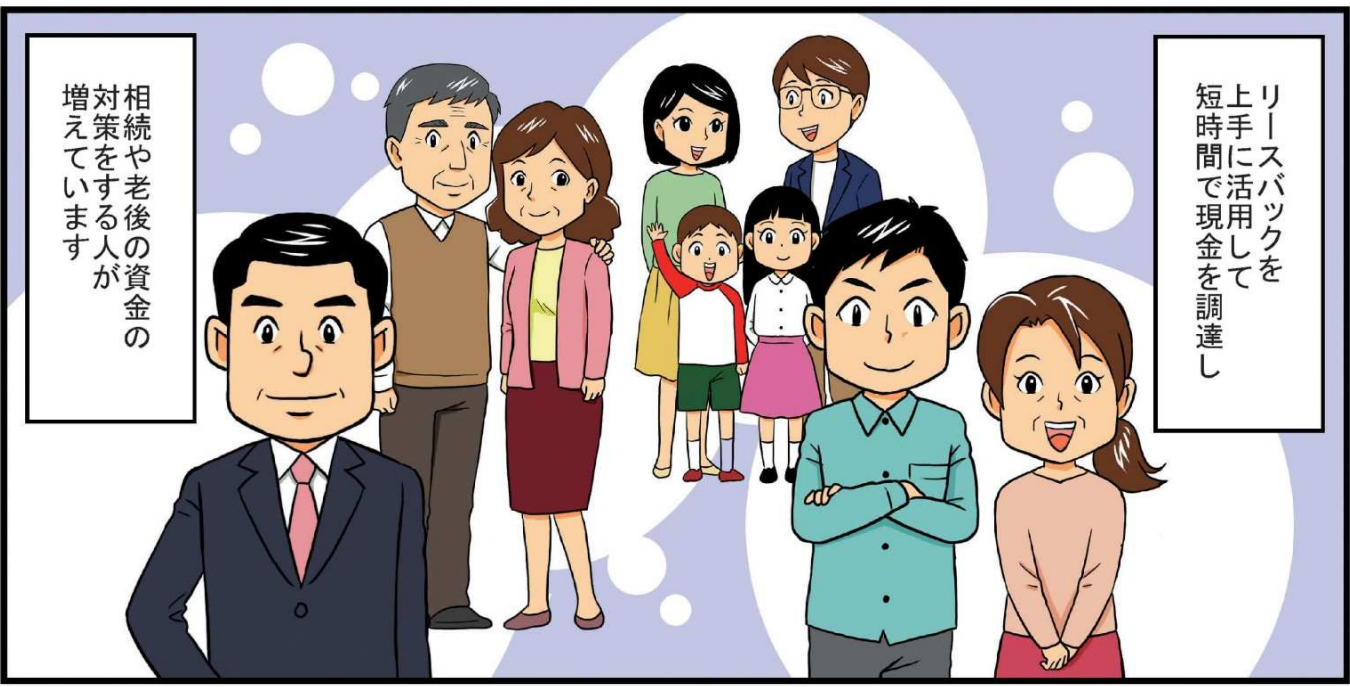


売っても住めるんだワ!



老後の資金を得つつ、
売却後も住み慣れたマイホームに
住み続けることができる!





1. 相続対策

思わぬ相続税に
ビックリした
山田さんの場合

えーっ！
相続税って
そんなに高いんですか？

はい…

2015年の
相続税法の改正で
計算方法が変わって
驚く方が多いんですが…

税理士

お父様が
亡くなったことを
知った日の翌日から
10ヶ月以内に
一括現金で納めなくては
なりません
もし遅れたら
延滞税がつきますし
最悪の場合
財産の差し押さえも
ありますから
気を付けてください

父さんが他界して
私たちに遺された
最大の難所

相続の問題を
どう片付けるかだな

月日が経つのは
早いもので…

初盆

四十九日

初七日

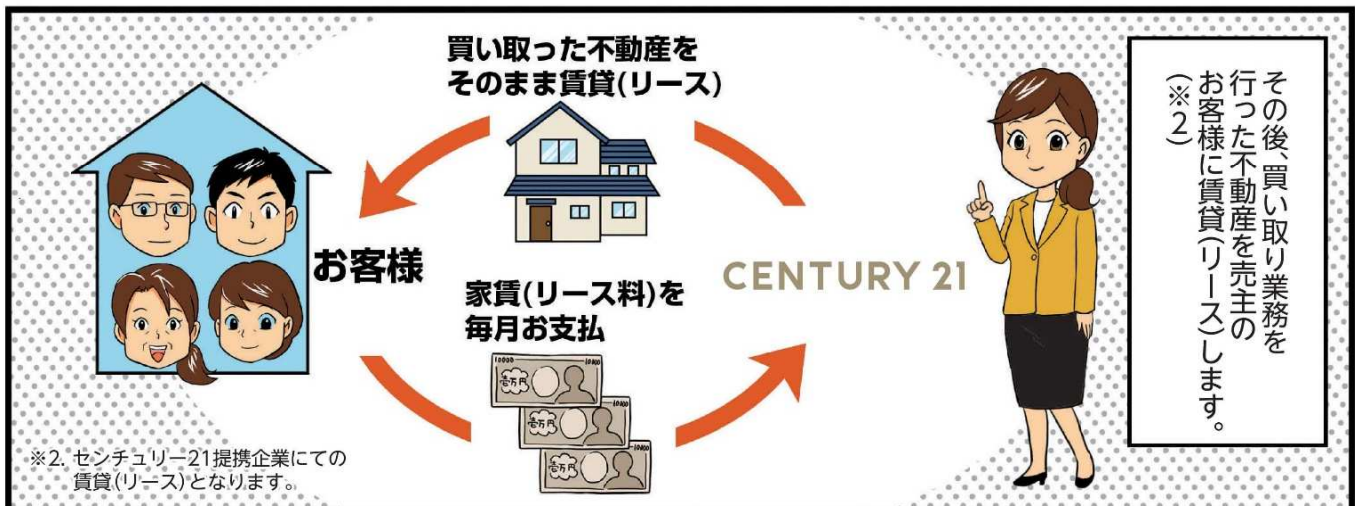
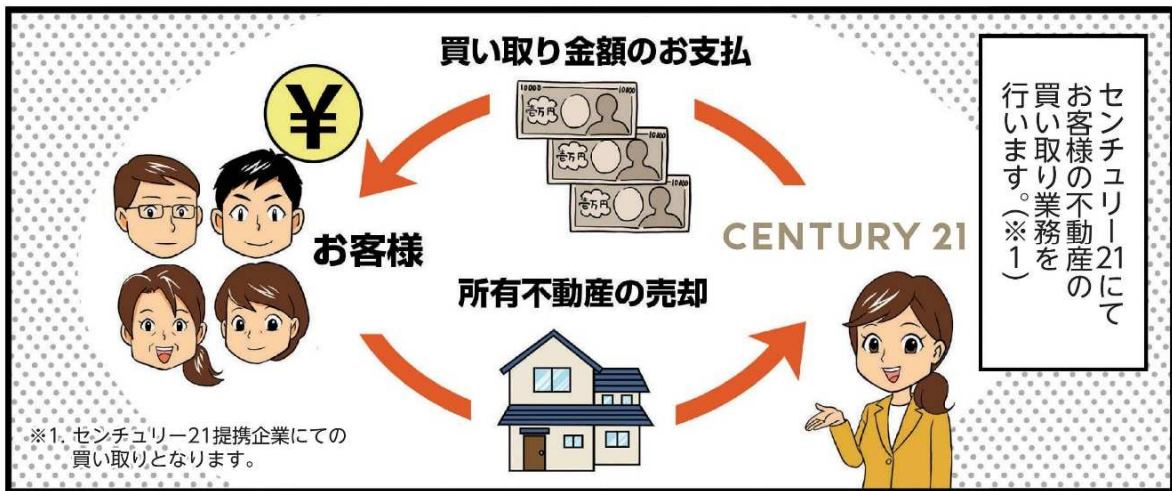
法事をしてたら
あつという間…

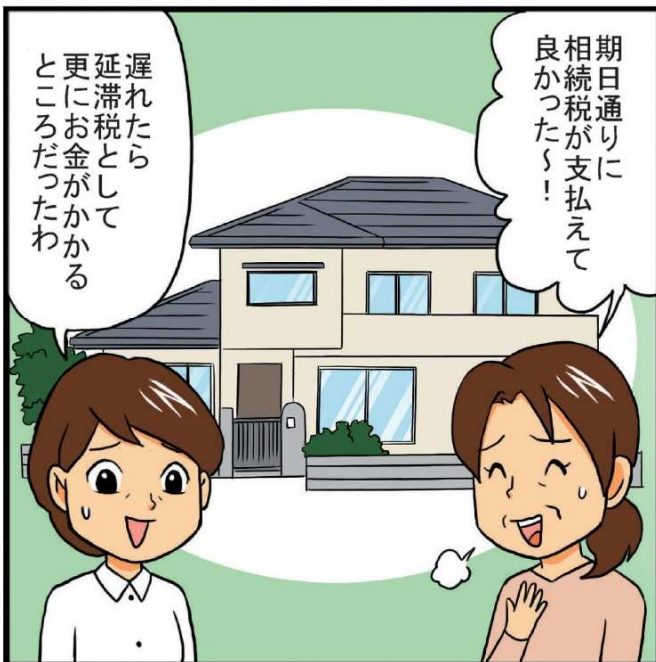
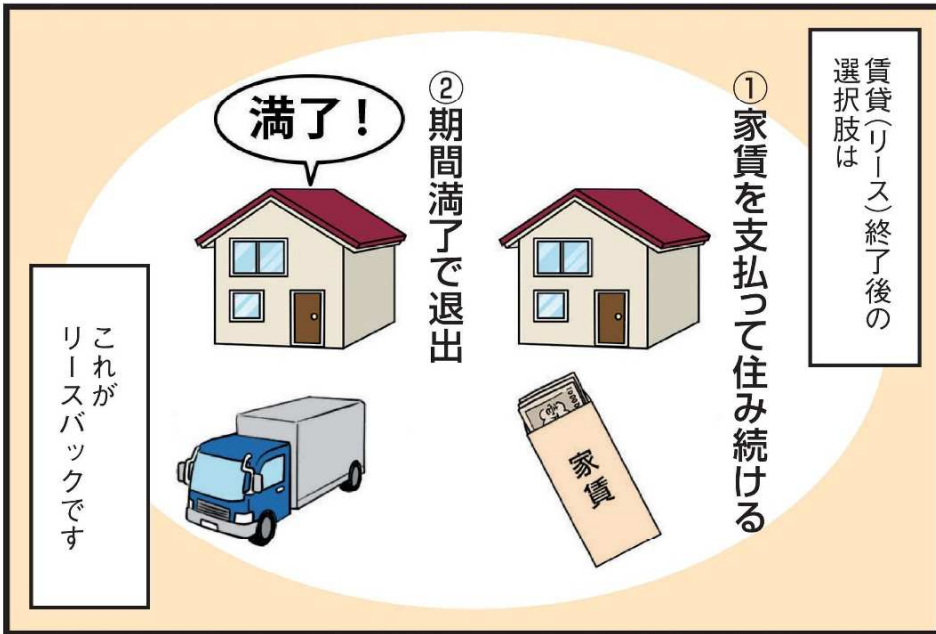
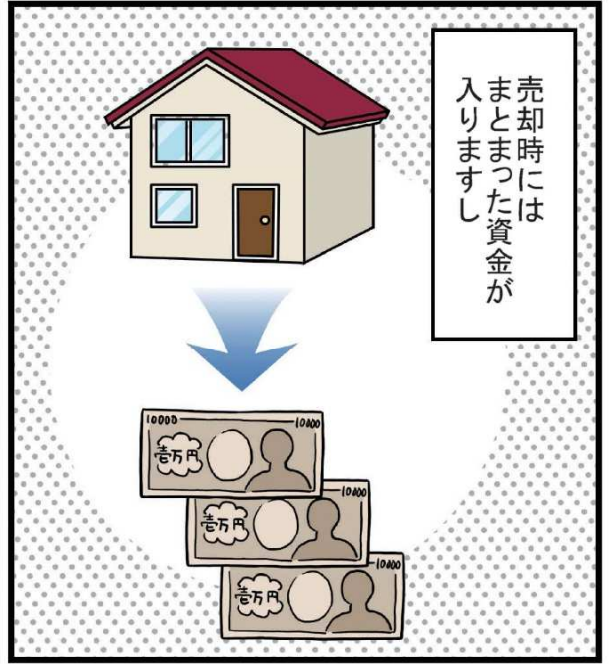
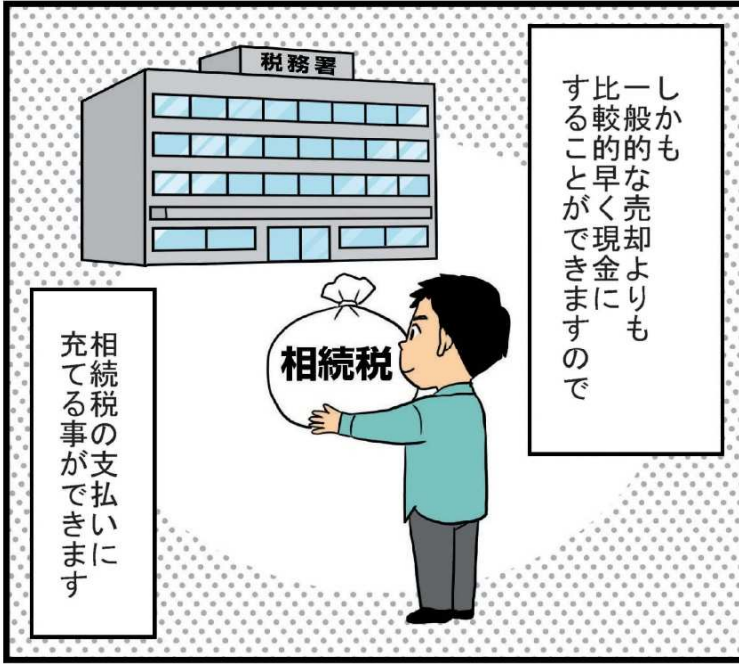
いよいよ来月が
相続税の納付期限だぞ

どうしよう…

こんなときには
「センチュリー21のリースバック
〈売っても住めるんだワン〉が
役立ちます

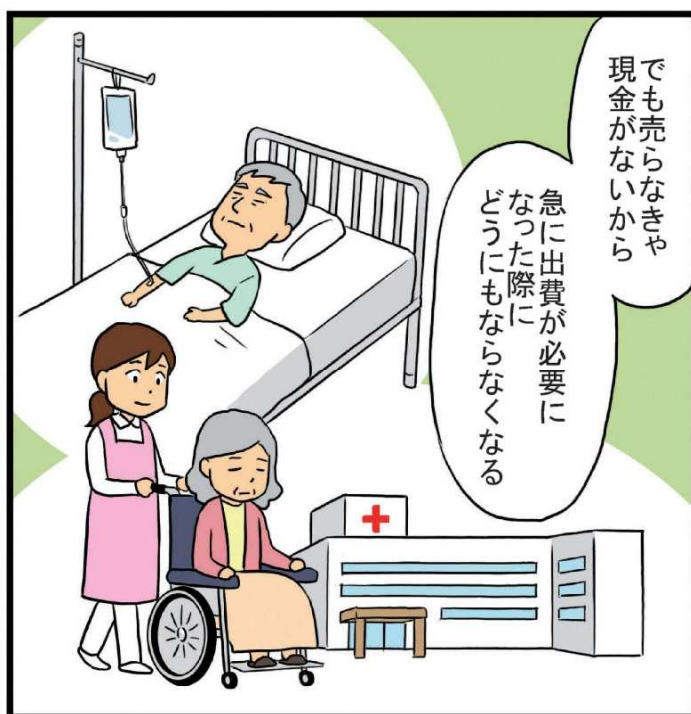


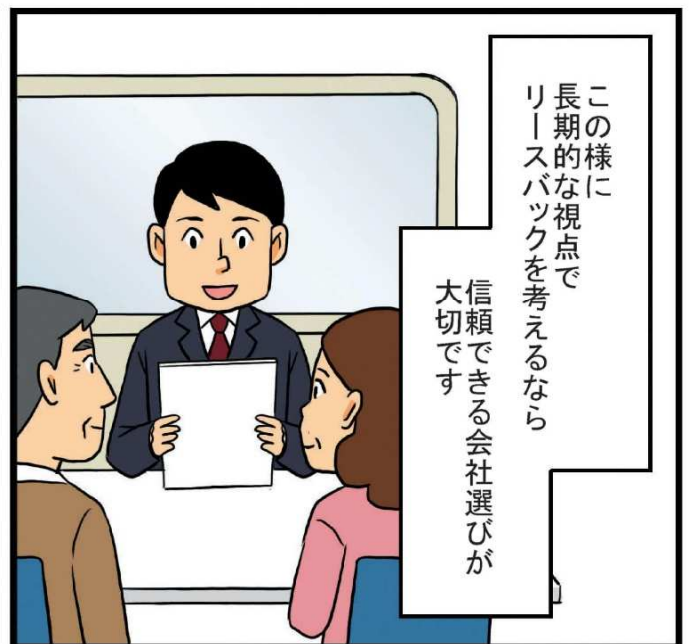
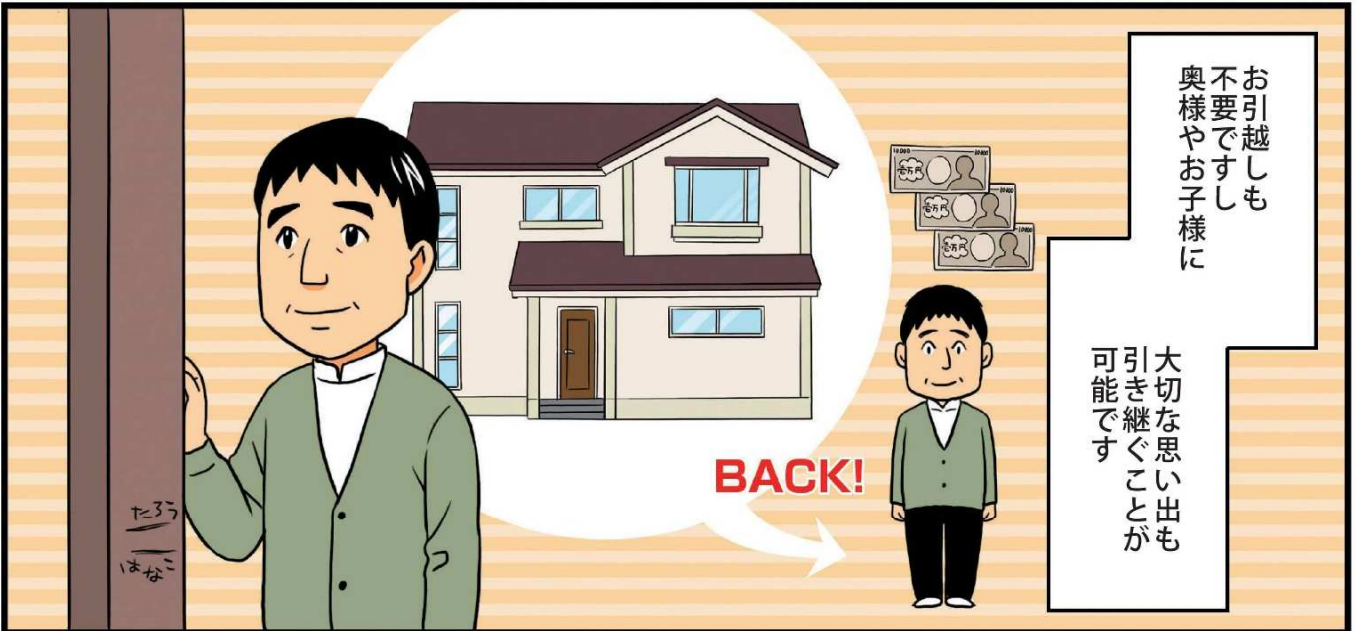
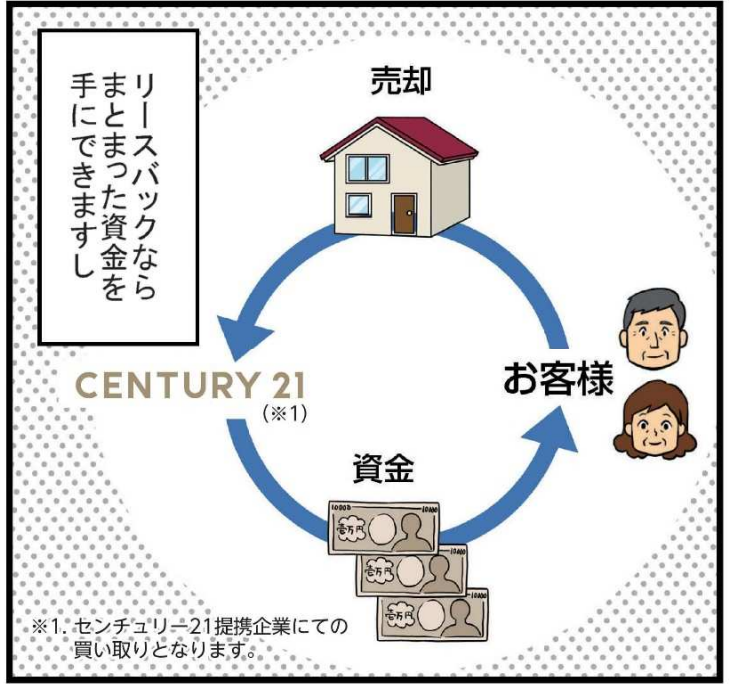




2. 老後の資金

老後資金に悩む
佐藤さんの場合





3. 一時的にここに 住み続けたい

あと2年だけ
ここに住みたい
鈴木さんの場合

あなた
これ以上
住宅ローンを
払い続けることが
できないわ

うーん…

引越すにしても
あと2年

せめて子供たちが
学校を卒業するまで
ここに住めたら
良いのに…

おはよー



こんなときには
センチユリー21の
リースバック
売っても住めるんだワンを
検討してみませんか？



リースバックなら
住宅ローンの返済から
解放されるだけでなく
まとまった資金も入ります



そして
そのまま賃貸
(リース)し
そこに住み続ける
ことが出来ます



売却では
ご近所様に知られて
しまいますが



リースバックなら
知られることはありません

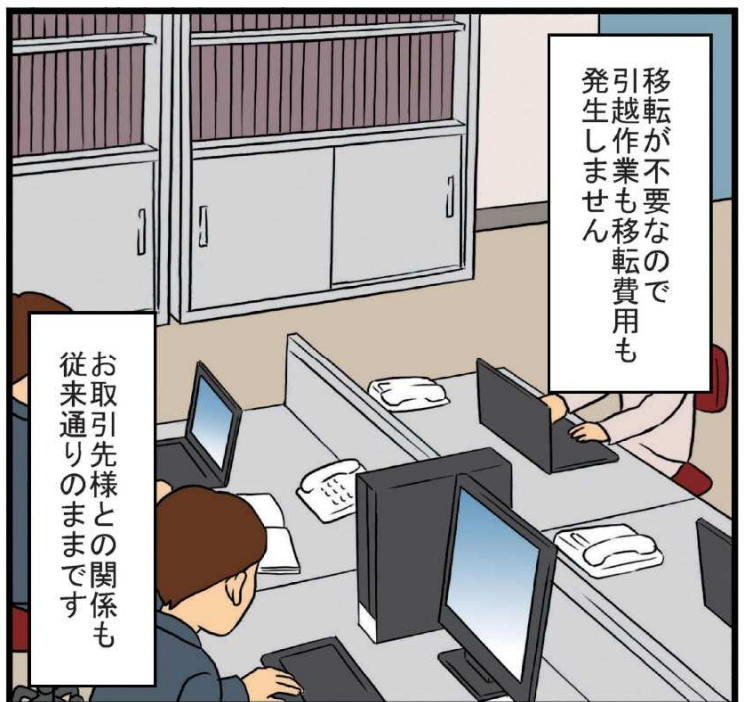
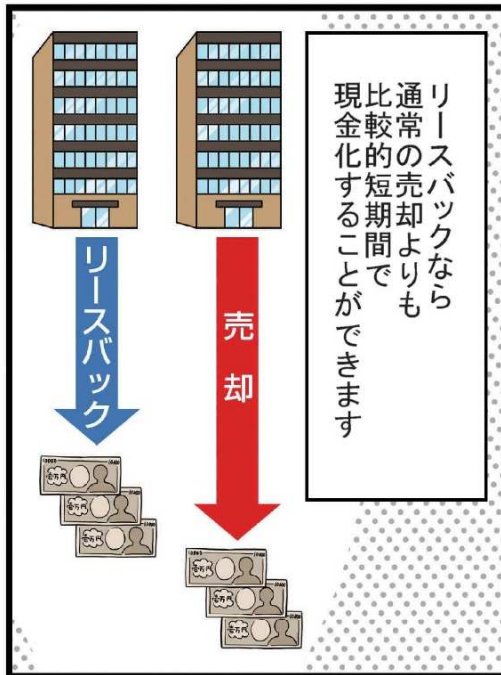
じゃあセンチユリー21の
リースバック
売っても住めるんだワン
にしよう

そうか



4. 事業資金

急に資金が必要になった
小田社長の場合



例えば
会社が所有する不動産は
減価償却期間が終了すると
経費として損金処理できる
金額が無くなります

もしローン返済が
元利均等返済で
残債が残っていたら
返済額は今までと同じでも
利息部分
つまり経費として損金処理
できる部分も少なくなります

元利均等返済

返済額

利息

元金

返済期間

しかし
不動産を手放し
リースバックすると

そこに家賃を支払って
入居することになります

だから
税金の支払いも含めた
キャッシュフローが
苦しくなります

税

つまり利益が減って
法人税などの税金を
抑える事ができるのです

経費

利益

税

家賃は経費として
計上できるので
損金処理できる金額が
増えます

経費

家賃

※売却時には譲渡所得に関わる納税がある場合があります。
※税金関係に関する詳細は、税理士等にご相談ください。

