

# 既存事業用建物向け 地方税適正化スキームのご提案

当スキームを活用することにより、  
地方税の納税額を大幅に軽減します！

## 【適正化スキームとは】

設備を入れ替える際に、

- ① 従来よりも安価で設備を調達する、もしくはリースを活用する
- ② 躯体と設備の所有を分離して申請する

ことで設備部分の固定資産税・都市計画税が適正化できる仕組みです！

## 【対象となる建物】

・ホテル、旅館、オフィスビル、店舗、賃貸マンション等

## 【対象となる税】

・固定資産税及び都市計画税

ホテル RC構造 耐用年数45年で15年目に設備を入替えた場合

### 通常パターン

躯体・設備ともに45年（固定資産税）

設備を入れ替えても  
固定資産税は適正化されない。



### 分離パターン

設備を入れ替える際に分離申請（リース契約）をするとリース会社が償却資産税を支払うと同時に旧設備部分の固定資産税・都市計画税が減額します。

- ①安価に取得可能
- ②耐用年数が短い



※設備30%をリース契約した場合