



料金後納

ゆうメール

【差出人】 ADD  
【運付先】 SPS Support 内 ADD  
〒422-8005 静岡県駿河区池田 220-1



NEWS LETTER

vol.47

2024 Mar

# 新NISA(少額投資非課税制度)と 節税対策

**まんがでわかる新NISAと節税対策**

老後が不安でさ～父から相続したマンションも空室が多いし…

新NISAは始めてる？

2024年1月から新制度に **新NISA**

国の推奨している、少額からの投資を行う方のために2014年1月にスタートした「少額投資非課税制度」だよ

資産運用ってよくわからなくて

2014年 ..... 2016年 ..... 2018年 .....  
一般NISA開始      ジュニアNISA開始      つみたてNISA開始

**2024年新制度開始 新NISA**

解説しましょう！

新NISAの2大メリット  
(1)運用益の非課税保有期間が無期限になりました。  
(2)非課税保有限度枠も大幅アップ

無期限で非課税はありがたいね調べてみるよ

でも... 相続したマンションがいろいろ税金もかかるし空室多いしやっぱり不安...こちらでも節税できないかな

節税のこと空室のことならアドミニにお任せください！

- ✓節税方法を知りたい
- ✓空室対策
- ✓マンションを売りたい

ど～んとお任せください

もっとくわしく教えてみい先生

詳しくは裏面へ

※この記事はNISAを勧める記事ではございません。あくまでも情報提供ですので、始められる際には投資であることをご留意ください。

# 新 NISA (少額投資非課税制度) と 節税対策

NISA (少額投資非課税制度) の大きなメリットのひとつは運用益が非課税になること。2024年に改正された新NISAでは非課税保有期間が無期限になり、限度額も大幅にアップになりました。さらに制度が恒久化するので、より長期での投資が可能になります。

	旧 NISA		新 NISA (2024年1月~)	
仕組み	どちらか一方		併用可能	
	つみたてNISA	一般NISA	つみたて投資枠	成長投資枠
年間投資枠	40万円	120万円	120万円	240万円
非課税保有期間	20年	5年	無期限	
非課税保有限度枠	最大800万円	最大600万円	1,800万円 (うち成長投資枠は1,200万円)	
口座開設期間	2023年まで(終了しています)		恒久化	

※NISA 制度については2024年1月時点のものであり、今後変更になる可能性もあります。詳しくは金融庁サイトをご覧ください。  
<https://www.fsa.go.jp/policy/nisa2/>

## 不動産経営の節税

節税は、まずはコツコツと適切な経費を計上をすることが大切です。それ以外にも確定申告の際の青色申告や場合によっては法人化した方が節税になる場合もあります。特例での税金対策も可能な場合もあるので、ぜひアドミニにご相談ください。

まずは空室対策をして入居率をあげましょう!



## 空室対策

アドミニは入居率98%を誇るマンション管理会社です。入居者募集から契約、家賃回収や入居者のお困りごとなどマンション管理に関わるすべてに対応いたします。満室経営と一緒に目指しましょう。相続対策や売買などもご相談ください。

こんにちは

株式会社アドミニと申します。

株式会社アドミニは、入居率98%超を誇る1988年創業のマンション管理会社です。税務に強い当社だからこそできる知識と経験でマンションオーナー様の大切な資産をお守りいたします。この『NEWS LETTER』では、オーナー様にとって、有益な最新情報を提供してまいります。相続や節税、空室対策、売買など不動産物件に関することでお困りのことがございましたら、ぜひお気軽にご相談ください。



株式会社アドミニ

<https://www.admini.co.jp/>

〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階  
Tel.06-6271-1500 (代表)

代表取締役 影山 真由美

事業内容 賃貸および分譲マンション管理業務/不動産仲介売買/建築設計監理、企画、立案、工事管理/長期修繕計画の策定と修繕工事のコーディネート、リフォーム/クリニックの設計・施工/エネルギーマネジメント事業

取得資格 宅地建物取引士/1級建築士/2級建築士/管理業務主任者/建築物環境衛生管理技術者/個人情報取扱主任者/不動産コンサルティング/AFP



お問い合わせ・ご相談ごとなど

担当者直通

090-5052-0039

担当: 竹林