

相続税申告で中心となる土地・建物等をめぐる
税務上の留意点を総合点検

相続する土地建物等をめぐる税務
— 個別通達等の解説と質疑事例 —

～相続税の申告業務を行う上で必要な知識を習得する！～

- ☆ 土地の貸借に係る相続税および贈与税の課税関係は
- ☆ 土地・建物に係る財産評価の通達と事例を多数解説
- ☆ 相続財産（土地・建物）に係る譲渡所得の取扱い

A 10月24日(火) 相続税・贈与税

B 10月25日(水) 財産評価、相続財産と譲渡所得

両日ご出席されれば相続税の申告業務を行う上での知識を習得出来ます。
また、どちらかご興味のある方のみを受講していただくことも可能です。

相続税においては、平成27年から非課税枠の基礎控除が縮小し、日本社会の高齢化も相まって、税理士先生方の相続実務の重要性は益々高まっていると思われまます。

しかしながら、相続税の申告実務は知識と経験が求められ、税法全般だけでなく関係通達や裁決などの理解を求められることも少なくありません。

そこで、当セミナーは、相続実務の中心となる土地建物等をめぐる税務について2日間で網羅的かつ効率的に解説し、各位の不足する部分を補うとともにスキルアップを図ります。

諸先生はもちろん、貴事務所職員方にもこれまで以上のスキルアップを図れる内容となっておりますので、どうぞ多数受講されますようご案内申し上げます。

開催要領

	A		B	
タイトル	相続税・贈与税		財産評価、相続財産と譲渡所得	
日時	10月24日(火) 10:00~16:30		10月25日(水) 10:00~16:30	
会場	ソニックシティビル6F 602号室 さいたま市大宮区桜木町1-7-5 TEL:048-647-4111			
1名様 (資料・昼食等 税含む)		一講座受講の場合	二講座受講の場合	備考
	会員	25,000	40,000	※二講座受講の場合や一講座二名様受講の場合、クーポンは二枚必要です。
	読者	29,000	49,000	
一般	39,000	59,000		
申込方法	申込書にご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し、請求書と受講票を送付いたします。当日受付までご持参ください。			
備考	欠席の場合は、開催日前日までにご連絡ください。受講料の返金の際の振込手数料はお客様負担となります。当日欠席の場合、返金は致しかねますのでご了承ください。			
申込先	FAX、HPともに下記をご参照ください。			

講師紹介

税理士
鬼塚太美氏

元 国税庁審理室課長補佐、
戸塚税務署副署長、
佐伯税務署長、
東京国税局資産評価官、
国税不服審判所総括国税審判官、
東京国税不服審判所部長審判官、
熊本国税不服審判所長

主な研修内容

A 10月24日 相続税・贈与税

I 相続税・贈与税

1 貸借している土地をめぐる税務

○ 使用貸借に係る土地についての相続税及び贈与税の取扱いについて(昭48.11.1個別通達)

事例1 土地等の使用貸借に係る課税関係及び税務手続

事例2 「借地権の使用貸借に係る確認書」を提出していない場合における借地権の価額

事例3 借地権の帰属者－使用貸借通達の経過的取扱いの適用の有無

事例4 使用貸借に係る土地の上に貸家がある場合に留意すべき3パターン

事例5 貸家の所有者が無償で借り受けていた敷地を相続した後に死亡した場合のその敷地の評価

事例6 家屋を低廉な家賃で貸付けている場合の贈与税の課税関係と貸家建付地評価の可否

事例7 未分割遺産から生じる不動産所得の帰属

事例8 貸借中の土地を評価する場合に適用する3本の通達

事例9 借地権の無償返還を受けた後に土地を譲渡した場合の取得費の計算

2 負担付贈与をめぐる税務

○ 負担付贈与又は対価を伴う取引により取得した土地等及び家屋等に係る評価並びに相続税法第7条及び第9条の規定の適用について(平成元年3月29日付直評5ほか)

事例10 負担付贈与通達の適用の有無

事例11 賃貸アパートを贈与する場合の敷金債務の取扱い

3 有料老人ホームの入居一時金

① 入居一時金に係る返還請求権の相続財産性
(平成25年2月12日裁決と東京地裁平成27年7月2日判決の相違)

② 入居一時金を他の者が負担した場合
(平成22年11月19日裁決と平成23年6月10日裁決の相違点)

4 取得時効による相続財産の喪失

○ 相続税の申告後に取得時効が援用された場合における更正の請求の可否
(大阪高裁平成14年7月25日判決と平成14年10月2日裁決の事実関係の相違点)

講義の進捗状況により、日をまたいでスライドする可能性があります

両日とも筆記用具、電卓をお持ちください

主な研修内容

B 10月25日 財産評価、相続財産と譲渡所得

5 小規模宅地等の特例

事例12 特定居住用宅地等－換価分割する場合

事例13 特定居住用宅地－区分所有建物の登記がされていない1棟の建物に被相続人の自宅と相続人の自宅がある場合における居住継続要件

事例14 特定居住用宅地等－区分所有建物の登記がされている二世帯住宅の場合

事例15 貸付事業用宅地等－相続開始時点で空スペースがある貸駐車場

事例16 貸付事業用宅地等－被相続人の貸宅地をその賃借人が相続して建物貸付業を継続する場合

事例17 特定同族会社事業用宅地等－会社の資材置場として賃貸している土地

II 財産評価

1 評価単位

事例18 宅地と雑種地を一団の土地として評価することの是非

事例19 相続人が隣接地を所有している場合の評価単位

事例20 賃貸建物(病院)の敷地内にある病院専用駐車場の評価

事例21 複数棟のアパートが一括賃貸借契約により貸し付けられている場合

2 地積規模の大きな宅地の評価(広大地評価の廃止)

3 相続開始直前に自宅をリフォームしている場合

事例22 修繕工事費を減価償却資産に計上しているアパート(建物)の評価

III 相続財産と譲渡所得

1 未分割遺産の譲渡(代償分割か換価分割か)

事例23 換価分割をした場合の各人の相続税の課税価格と譲渡所得の収入金額

2 遺言による遺産の換価処分

事例24 遺言に基づき遺産の換価処分が行われた場合の相続税及び譲渡所得の課税関係

3 空き家特例

○ 売買契約後に被相続人居住用家屋が取り壊される場合

事例25 空き家特例－被相続人が特別養護老人ホームに入所していた場合

講義の進捗状況により、日をまたいでスライドする可能性があります

