

平成30年度税制改正（不動産&相続関連）のポイント／会計検査院指摘から読む今後の改正と現場での留意点／不動産購入による節税対策に対する否認事例から学ぶ注意点／近年の税制改正が不動産M&Aに与える影響など
近年の税制改正を踏まえた不動産実務での税務のポイントを解説！

**平成30年度
最新解説！**
 近年の改正点や、
 実務への影響など
 重要事項を解説！

不動産事業者のための 「税務」実務講座

木下勇人氏 税理士法人ファルベ不動産 代表税理士／株式会社ファルベ不動産 代表取締役
 株式会社木下財産コンサルティング 代表取締役／税理士／公認会計士

ご 案 内

不動産実務担当者にとって不動産における税務知識は、物件の売買や運用時にはもちろん、事業企画提案を有利に進め、顧客からの信用を得るために必要な実務となっています。不動産に関する税務知識の習得にあたっては、毎年改正される税制はもちろん、税務当局が発出する通達や課税実務、税務判例などを踏まえた最新動向を把握することが求められています。

本セミナーは、不動産事業者として知っておかなければならない平成30年度税制改正のポイントはもちろん、会計検査院指摘から読み取れる今後の改正の方向性など、不動産に関する税務の最新動向を解説。さらに、不動産購入による節税対策に対する否認事例から学ぶ注意点や、近年の税制改正が不動産M&Aに与える影響など、現場での優先度の高い重要事項を事例を引用しながらわかりやすく解説いたします。これからの不動産事業や不動産相続・事業承継の企画・提案に欠かすことのできない不動産に係る税務の重要事項を学習したい実務担当者やコンサルタントはもとより、不動産税務のレベルアップを図りたい会計経理担当者のご参加をお勧めいたします。

開催日時 **2018年8月1日(水) 13:00～17:00**

会 場 **東京ガーデンパレス**

東京都文京区湯島1-7-5

TEL.03-3813-6211(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参 加 費 **43,200円（1名様につき）**

（消費税及び地方消費税3,200円を含む）

●同一申込書にて**2名様以上参加の場合、
38,880円（1名様につき）**

（消費税及び地方消費税2,880円を含む）

※テキスト・コーヒー代を含む。

主 催 **総合ユニコム株式会社**

東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階

TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部（FAX.03-3564-2560）迄ご連絡ください。

**※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！
<http://www.sogo-unicom.co.jp>**

参 加 申 込 書

不動産事業者のための「税務」実務講座

●会社名（フリガナ）	●貴社業種
●所在地（〒）	●振込予定日（月 日） ●当日現金支払い希望… ☐ ●ご担当者名（ ）
TEL.（ ）	FAX.（ ）
●出席者名①（フリガナ）	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②（フリガナ）	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

O-0320180811-060

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

お問合先 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099 (直通)

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証／請求書／銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名前1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名前1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前（土日祝日、年末年始を除く）迄に、弊社宛に「会社名／氏名／電話番号／返金先銀行口座（振込済みの場合）」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円（1件毎）を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしませんので、予めご了承ください。

13:00～17:00 ※15時前後に15分間のコーヒープレイクのほか、休憩を挟みます。

I. 不動産事業者として知っておかねばならない 「平成30年度税制改正（相続税）」解説

1. 一般社団法人による租税回避行為の規制
 - 規制の概要
 - 不動産事業者として知っておくべき対応策
2. 小規模宅地等の特例に関する規制①（相続税：家なき子特例）
 - 規制の概要
 - 不動産事業者として知っておくべき対応策
3. 小規模宅地等の特例に関する規制②（相続税：貸付事業用宅地等）
 - 規制の概要
 - 不動産事業者として知っておくべき対応策

II. 不動産購入による節税対策に対する否認事例の検証

1. 平成29年5月23日国税不服審判所公表裁決の概要紹介
2. 裁決例で今後の実務上、注意すべきポイント
3. 今後の具体的対応策の検証
4. タワーマンション購入、不動産特定共同事業法による小口化商品購入への影響

III. 不動産事業者として知っておかねばならない 「平成30年度税制改正（不動産関連等）」解説

1. 不動産に係る税務（特例延長関係）の検証
 - 買換え特例関係
 - 固定資産税等の減免関係
 - 不動産取得税の軽減措置関係
 - 相続登記（土地）の登録免許税（新設）
 - その他
2. 新事業承継税制の検証
 - 税制の概要
 - 不動産事業者に与えるインパクトの有無

IV. 会計検査院指摘から読み取れる今後の改正動向

1. これまでの会計検査院指摘とその後の改正動向
 - 小規模宅地等の特例（平成17年度決算検査報告）
 - 自動販売機スキームによる消費税還付の規制（平成20年度決算検査報告）
 - 定期金の評価改正（平成18年度決算検査報告）
 - 相続税の取得費加算（土地等）に関する規制（平成24年10月19日意見表示）
2. 海外不動産購入による所得税節税スキームの今後の動向
 - 平成27年度決算検査報告の検証

V. 近年の税制改正が不動産M&Aに与える影響の検証

1. 不動産M&Aの検証
 - 不動産M&Aの概要
 - 不動産M&Aのメリット（売主：会社清算方式との比較）
 - 不動産M&Aのメリット（買主）
 - 不動産M&Aのデメリット
2. 平成29年税制改正が不動産M&Aに及ぼす影響
 - 適格分割型分割の要件緩和による影響
 - 具体的スキーム検証



木下 勇人（きのした はやと）

税理士法人ファルベ不動産
代表税理士

株式会社ファルベ不動産
代表取締役（共同代表）

株式会社木下財産コンサルティング
代表取締役

税理士／公認会計士／
宅地建物取引士

愛知県生まれ。南山大学経営学部卒業後、2003年監査法人トーマツ名古屋事務所に入所し、非上場会社オーナーの相続・事業承継対策や、企業組織再編支援の専門部署に配属。05年税理士法人トーマツ名古屋事務所に転籍。その後、08年公認会計士木下事務所・木下勇人税理士事務所を開所。09年相続・事業承継を専門とする税理士法人レディング代表社員に就任。17年税理士法人ファルベ不動産代表社員に就任し、不動産オーナーを中心とする富裕層への不動産・財産コンサルティングほか、自社株問題を抱えるオーナー社長への事業承継コンサルティング等を中心に精力的に業務を展開中。保有資格には、公認会計士、税理士、宅地建物取引士、AFPのほか、不動産鑑定士第2次試験合格。