



不動産を活用した 節税対策は “本当に”有効なのか?

不動産を用いた相続対策についての「活用方法」、
「メリット・デメリット」及び「税務リスク」を徹底解説

講師

井上 幹康氏井上幹康税理士不動産鑑定士事務所
税理士・不動産鑑定士

1985年(昭和60年)生まれ、群馬県沼田市出身。

早稲田大学理工学部応用科学科・同大学院卒、在学中に気象予報士試験合格。

平成22年 IT系上場企業入社、経理実務全般を経験。

平成24年 税理士法人トーマツ(現デロイトトーマツ税理士法人)高崎事務所に入社、東証一部上場企業含む法人税務顧問、組織再編、IPO支援、M&Aの税務DD業務、セミナー講師、資産税実務を経験。

平成30年7月 税理士として独立開業(浦和支部所属)。

令和3年4月 不動産鑑定業開業(埼玉県知事登録) 自社株評価、不動産評価に強い事務所を目指し活動中。

**東京生講座****オンライン** LIVE &
アーカイブ**12/13(月) 14:00-16:00**

※オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能

※オンラインアーカイブは3営業日後12:00より視聴可能

会場受講 先着 **20** 名様限定**オンライン受講 無制限**

会場

[浜松町] ビジョンセンター浜松町

東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口・S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分

東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口・1出口)」徒歩3分、都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分

受講料

一般: [会場受講] 25,000円(税込)
[オンライン]会員: **無料**資産税実務研究会 / 定額制クラブ /
資産税オンライン会員**お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。**

地主にとって、不動産の有効活用と相続対策は必須の項目です。

それは、資産構成の割合のほとんどが不動産であるため、相続税の軽減と納税資金対策が最要となるからです。また、先祖代々からの不動産は、家督相続的発想で長男に相続させて守りたいと願う地主も多くいます。

地主でなくても、相続税対策などで不動産を取得するケースもあります。

その代表例は、「タワーマンション節税」ですが、平成29年度税制改正において、新築高層マンションは「高層階と低層階で固定資産税を調整する」ということに落ち着きました。

それでもタワーマンションを安易に購入することはリスクと言われており、個別案件ごとに慎重な判断が必要となります。

そこで、本講座では、タワーマンション節税だけでなく不動産を用いた相続対策について「活用方法」や「メリット・デメリット」及び「税務リスク」などを分かり易くご解説いただきます！

プログラム

1. タワーマンション投資による相続税対策の概要と留意点

- (1) 相続税対策の概要
- (2) 市場価格と相続税評価額が乖離する理由
- (3) 否認事例
- (4) 今後の相続対策の留意点(税務リスク以外のリスクもあり)

2. 1棟マンション、1棟ビル投資による相続税対策の概要と留意点

- (1) 相続税対策の概要
- (2) 市場価格と相続税評価額が乖離する理由
- (3) 否認事例
- (4) 今後の相続対策の留意点(税務リスク以外のリスクもあり)

3. アパート建築による相続税対策の概要と留意点

- (1) 相続税対策の概要
- (2) アパートの建て方による相続税評価額の違い(節税効果の違い)

- (3) アパート経営の各種リスク・アパートの時価下落リスク
- (4) 法人で建築する場合のメリット・デメリット

4. 既存の賃貸建物を不動産管理会社(所有方式)へ譲渡する方法(建物法人化)

- (1) 建物法人化のスキーム概要
- (2) 法人へ譲渡すべき建物かどうかの判断基準
- (3) 建物譲渡時価の決め方
- (4) セオリーに従わない方がよいケース

5. 底地(貸宅地)の相続対策の各手法と留意点

- (1) 借地人へ売却
- (2) 第三者(底地買取業者)へ売却
- (3) 底借同時売却
- (4) 底借交換

会場案内

ビジョンセンター浜松町 東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

・JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口・S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分 ・都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分
・東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口・1出口)」徒歩3分

お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 03-5539-3751

HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

12/13(月)「不動産を活用した節税対策は“本当に”有効なのか？」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- ☐ 生講座会場受講(20名様) ☐ オンラインLIVE講座(無制限) ☐ オンラインアーカイブ講座(無制限)

種 別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- ☐ 定額制クラブ 会員(無料) ☐ 資産税実務研究会 会員(無料) ☐ 資産税オンライン会員(無料) ☐ 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail