

不動産コース

[第10-13講座]

笹岡宏保^{税理士}資産税実務2018



不動産譲渡所得編

第10講座
10:30-17:00

東京 11月3日(土) 大阪 11月10日(土)

第11講座
10:30-17:00

東京 11月4日(日) 大阪 11月11日(日)

不動産譲渡の理解

個人が不動産(土地等・建物等)を譲渡した場合の所得税の課税関係について、譲渡収入金額の認識と測定という基本的な項目から譲渡所得の課税特例(今回の研修会では、居住用財産の3千万円控除を中心に取扱います)まで幅広い論点につき、可能な限りの知識の確認を行います。

主な研修予定項目は下記のとおりです。

- (1) 譲渡収入の帰属と認定
- (2) 取得費・取得価額の算定方法
- (3) 譲渡費用の該当性
- (4) 譲渡所得の課税特例(居住用財産の3千万円控除を中心に)
- (5) 不動産譲渡に係る実務上重要な判例・裁決事例の検証

土地評価個別編

第12講座
10:30-17:00

東京 12月1日(土) 大阪 12月8日(土)

第13講座
10:30-17:00

東京 12月2日(日) 大阪 12月9日(日)

不動産鑑定と税務評価

相続税等の土地等の評価において路線価評価によらず、不動産鑑定士等による不動産鑑定評価額により申告するという例がありますが、その場合における実務遂行上の留意点について確認します。主な研修予定項目は下記のとおりです。

- (1) 不動産鑑定評価と相続税評価額の関係
- (2) 不動産鑑定理論の概要
 - ① 求める価格の種類
正常価格、限定価格、特定価格、特殊価格
 - ② 価格の算定方法
原価法、取引事例比較法、収益還元法、開発法
 - ③ 評価対象不動産の鑑定内容
現状所与の鑑定評価、独立鑑定評価、部分鑑定評価、併合鑑定評価、分割鑑定評価
- (3) 不動産鑑定評価と税務評価
- (4) 不動産鑑定評価書の見方
- (5) 具体的に不動産鑑定評価書を見て分析検証
- (6) 不動産鑑定評価と財産評価(鑑定書が是認された事例、否認された事例を解明分析して是認のゾーンを確認)