

会場受講

インターネット配信

同族個人と同族会社間での土地の賃貸借に纏わる税務の取扱い

I. 土地の賃貸借に関する税務の取扱い

- ①なぜ三通りの契約形態が認められたか
- ②三形態の基本的考え方と相互の関連

II. 権利金方式

- ①賃貸開始時の取扱い ②権利金の認定課税の仕組みと留意点
- ③売却時の取扱い ④権利金方式選択のメリット・デメリット

III. 相当の地代方式

- ①賃貸開始時の取扱いと留意点 ②契約期間中の地代の改訂
- ③地代の改訂方式と借地権価額との関係
- ④法人税基本通達 13-1-8 と 13-1-15 のポイントと留意点
- ⑤売却時の取扱い ⑥相当の地代方式選択のメリット・デメリット

IV. 無償返還方式

- ①賃貸開始時の取扱いと留意点
- ②相当の地代による認定課税とその留意点
- ③契約期間中の地代の改訂 ④売却時の取扱い
- ⑤無償返還方式選択のメリット・デメリット

V. 相続・贈与時の取扱いと相当の地代通達

- ①相当の地代通達とは
- ②相当の地代通達の取扱いと法人税基本通達の取扱いの相違点
- ③相当の地代授受と借地権と貸宅地の評価
- ④無償返還と借地権と貸宅地の評価

同族個人と同族会社間で土地の賃貸借を行なう際は、次の契約形態の中から何れかの契約形態を選択します。

- ①権利金方式 ②相当の地代方式 ③無償返還方式

どの契約形態を選択するかによって、個人と会社の収入や所得に違いが生じるだけでなく、次のような事にも影響が及ぶこととなります。

- ①将来個人に相続が発生した際の相続財産の評価額
- ②底地を借地権者に売却したり、借地権を地主に売却する際の取扱い
- ③土地を外部に売却した際の譲渡収入の両者間での按分

従って、賃貸借開始時には、将来のことも念頭において、きちんとした検討が必要不可欠です。そこでこの研修会では、各契約形態ごとに、貸借開始時、契約期間中、相続発生時、売却時にどのような税務問題が生じるのか整理解説いたします。

受講スタイル別の受講料払込方法は以下のとおりです。

【会場受講】

- ①郵便局払込取扱票 ②所定口座への振込 ③クレジット決済

【インターネット(ライブ・オンデマンド)受講】

- ①所定口座への振込 ②クレジット決済

※『郵便局払込取扱票』以外の支払方法やインターネット配信をご利用の場合は、(株)日税ビジネスサービスの研修受講サイトよりお申込、ご登録が必要となります。

<https://www.nichizei.com/nbs/>

講師紹介 税理士 齋藤 雅俊 氏

昭和48年、明治大学商学部卒業。昭和55年、税理士登録。公認会計士 辻会計事務所(現 辻・本郷税理士法人)副所長を経て、平成17年1月、税理士齋藤雅俊事務所を開設、現在に至る。

= 開催要領 =

- 1. 日 時 令和元年(2019年)7月25日(木) 13時30分～16時30分(受付開始13時00分)
- 2. 会場 税理士会館8階会議室(横浜市西区花咲町4-106)
- 3. 定員・受講料 150名(先着順)・会場受講1名 5,000円(組合員・準会員以外は6,000円)
- 4. お申込方法 振込用紙に税理士名・登録番号・住所・電話番号をご記入のうえ、研修日1週間前までに受講料をお振り込み下さい。入金確認をもって受付とさせていただきます。先着順に受け付けし、定員に達し次第締め切らせていただきますのでご了承ください。また、受講料は発行いたしませんので、郵便局の払込票兼受領証を必ずお手元に保管くださいますようお願いいたします。
※研修日1週間前を過ぎてからのお申込みの場合は、**必ずお電話でご連絡のうえ受講料は当日お支払いください。**
※会場受講のキャンセルにつきましては研修日1週間前までにご連絡いただければ、振込手数料差引のうえ、ご返金いたします。それ以降のキャンセルにつきましてはご返金できませんので、予めご了承ください。
- 5. 問い合わせ先 (株)日税ビジネスサービス(電話:03-3340-4488 FAX:03-3340-2514 <https://www.nichizei.com>)
(研修全般) 東京地方税理士協同組合(電話:045-243-0551 <http://www.tochizeikyoo.com>)

※研修受講管理システム導入のため、電子証明書(コピー可)をご持参ください。

組合ニュース5月号に振込用紙付きパンフレットを同封しております。お手元がない方は、協同組合事務局(TEL045-243-0551)宛にお電話ください。事務局よりパンフレットを送付いたしますので、お申込の場合は受講料をお振り込みください。入金確認をもって受付となります。