

兵庫県西税理士協同組合共催研修 組合員・賛助会員限定 日本税理士協同組合連合会セミナー「オンデマンド研修」(無料) 実施のご案内

兵庫県西税理士協同組合では下記オンデマンド研修を、組合員・賛助会員様を対象に**無料**でご受講いただける施策を実施いたします。

受講料(通常1回9,000円)は当組合が全額負担いたします。

お申込・ご受講には研修サイト「日税フォーラム」へのご登録(無料)が必要です。

<対象研修会>

日本税理士協同組合連合会セミナー / 兵庫県西税理士協同組合共催

会則3時間研修

インターネット受講のみ

受講料無料

■10月分

テーマ：不動産オーナーのための法人化の勧め

講師：山本 和義 氏(税理士・行政書士)

オンデマンド配信日：2023年10月17日(火)～2023年11月6日(月) <3週間>

※10/11(水)に収録したものを、録画コンテンツで視聴できるものです。

※**申込期限は11/6(月)の17:00までとなります。**

<主な内容>

- ・不動産管理会社の形態と賃貸住宅建築のメリット・デメリット
- ・遺言書が残されていた場合に期待される効果
- ・法人の種類 ・法人の設立に当たり決定する事項
- ・不動産所有方式による対策と問題点 ・個人と不動産管理会社との土地貸借の方法
- ・不動産所有方式による自社株の評価方法と相続対策

<講師より>

個人名義で建築する場合には、賃貸マンション等が完成して賃貸が開始されたら、その建物は固定資産税評価額から借家権を控除して相続税評価額を求めることができます。

一方、法人で建築すると、賃貸マンション等の完成後3年を経過しないと、自社株の相続税評価額の計算において大きな評価差額を得ることができません。そのように、時間のリスクがありますので、年齢及び健康状態などを考慮して、誰の名義で賃貸マンション等を新築・取得するのが慎重に意思決定する必要があります。また、既存の賃貸不動産を所有している人も、長生きすることを前提に相続対策を考える場合には、不動産管理会社へ賃貸不動産を譲渡して、毎年の収入金額を法人へ移行する方法も効果的です。

以上のように不動産オーナーの相続対策では、不動産管理会社の活用は必須の対策といえます。そこで、不動産管理会社活用について解説します。

<講師プロフィール>

昭和57年2月 山本和義税理士事務所開業

平成16年3月 税理士法人F P 総合研究所へ改組 代表社員に就任

平成29年9月 税理士法人F P 総合研究所を次世代へ事業承継し退任

平成29年10月 税理法人ファミリー設立、代表社員に就任

【主な著書】

「タイムリミットで考える相続税対策実践ハンドブック」(清文社)

「特例事業承継税制の活用実務ガイド」(実務出版)

「相続財産がないことの確認」(TKC出版・共著)

「遺産分割と相続発生後の対策」(大蔵財務協会・共著)

「配偶者居住権と相続対策の実務」(新日本法規出版)等。

【本研修に関するお問合せ】

(株)日税ビジネスサービス研修事務局 **TEL 03 - 3340 - 4488**

【受講登録について】

配信期間終了後、日本税理士協同組合連合会が一括して申請しますので、ご自身で登録を行っていただく必要はございません。また、**単位登録までお時間を頂戴します**こと、ご了承ください。