

## 組合員・賛助会員対象

### 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

千葉県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。**申込方法・視聴方法**などの詳細につきましては、**千葉県税理士協同組合HP**をご覧ください、ご受講くださいますようよろしくお願い申し上げます。

#### <対象研修会>

日本税理士協同組合連合会セミナー / 千葉県税理士協同組合共催

テーマ：前半：取得費不明の売却不動産における譲渡所得申告

概算取得費5%によらず取得費を算出する方法

後半：税務における鑑定評価の使いどころ(相続税申告以外)

講師：井上幹康氏(税理士)

**オンデマンド配信日：2024年11月23日(土)～2024年12月13日(金) <3週間>**

※申込期限は12/13(金)の17:00までとなります。

※11/19(火)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。

※2024年12月5日(木)9:00～12:00は、サーバーのメンテナンス実施のため本サイトの閲覧とサービスを一時休止いたします。

会則 3 時間研修

インターネット受講のみ

受講料無料

#### <主な内容>

##### 【前半】

1. 税法条文・通達の整理
2. 実額を「把握」する方法
3. 実額を「推計」する方法
4. 講師自身が検討している流れ・フロー

##### 【後半】

1. 建物法人化スキームにおける建物の時価算定
2. 土地建物一括売買における内訳価額の算定

#### <講師より>

不動産売却の譲渡所得申告をするにあたり、依頼者が取得時の売買契約書などを紛失しており、取得費を直接的に把握できないケースがあります。

このようなケースにおいては条文・通達上では概算取得費5%の適用はできますが、分離課税とはいえ多額の税負担を余儀なくされてしまいます。

まず、税理士としては売買契約書や領収書など取得費を直接的に示す資料が無い場合であっても、安易にあきらめず実際に取得に要した金額(実額)を調べる努力はすべきでしょう。実際に売買契約書や領収書以外の資料から実額を間接的に把握することができるからです。

また、このような努力をしても取得費(実額)が把握できないような場合であっても、実務上、土地の取得費が不明な場合において、(一財)日本不動産研究所が公表している市街地価格指数を用いて取得費を推計する方法(以下「推計による方法」という。)があります。この方法が税理士界限に浸透したきっかけとなったのが平成12年11月16日公開裁決です。ただし、その後の非公開裁決において、推計による方法が認められなかったものも複数でており、実務上推計による方法を使うか否か頭を悩ませている税理士も多いと思われます。

本研修では、税理士・不動産鑑定士のダブルライセンスを保有する講師が、取得費に関する税法条文・通達の整理からはじめ、推計による方法に関する裁決の解説および推計による方法の是非、講師自身が実際に取得費不明の場合に実務上どのように検討しているかについて解説します。

また、研修後半では、講師自身が実際に行った事案を含め、相続税申告以外の税務における鑑定評価の使いどころを解説します。

#### 【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。