

改正後、先生方は、時価申告すべきが否かの判断が求められます！

地積規模の大きな宅地の評価の適用についての実務上の留意点

平成30年1月1日以降、相続税法上「広大地評価(財基24-4)」が廃止され「地積規模の大きな宅地の評価」(財基20-2)の規定が適用されることとなりました。

この改正により、適用要件は画一的な形式基準となり、申告する税理士先生方が適用可能か否かについて判断に迷うことはなくなりました。しかし、一方で、相続税評価上の減価率が大幅に減少することとなり、対象地によっては相続税評価額が実勢価格よりも上回るケースもあります。そのため時価申告の検討をする必要性が出てくるでしょう。

「地積規模の大きな宅地の評価」の適用要件や評価方法は、改正前後でどのように変化したのか—改正は実務にどのような影響をもたらすのか—など、広大地評価との比較を交えながら解説したいと思います。

◆開催日程 **10月17日(水) 町田会場** (ぽっぽ町田会議室 参加定員: 20名)
11月19日(月) 神田会場 (7-pannet神田カンファレンス 参加定員: 50名)

◆研修会の主な内容

第1部 地積規模の大きな宅地の評価の改正点

1. 広大地評価の問題点
2. 地積規模の大きな宅地の評価の改正の内容

第2部 評価上の疑問点及び問題点

第3部 時価評価すべき土地の事例紹介



「地積規模の大きな宅地」の減価率は総じて約20%程度となります。したがって、改正後は、過大評価による相続税等の過大納税とならないように、評価額が実勢時価を上回っていないかの検証・判断が求められることとなります。鑑定評価等に基づく時価申告が必要となるケースも出てくるでしょう。どのような土地を時価申告すべきかなど、事例を交えて解説します。

講演時間 14:00~16:30

参加費用 5,000円 (1名様につき・税込)

沖田不動産鑑定士・税理士事務所所長。税理士・不動産鑑定士のダブルライセンスを活かし、相続税における土地評価と同族間売買等の税務に関する不動産鑑定評価を専門とする。

税理士・会計事務所の先生方に対し、こうした相続税の土地評価や同族間売買における土地・建物の評価についてのアドバイスをしており、各税理士会支部研修の講師も多数務めている。

主な著書紹介

『相続人・相続財産調査マニュアル』
『宅地相続の実務—評価・遺産分割・納税』
『地積規模の大きな宅地の評価の実務』など

◆講師紹介



税理士・不動産鑑定士
沖田 豊明

沖田不動産鑑定士・税理士事務所 〒332-0012 埼玉県川口市本町4-1-6 第1ビル4F TEL 048-228-2501

～当事務所は税理士・会計士事務所の先生方の各種税目における不動産評価のサポート業務をさせて頂いております～

▼お申し込み FAX 048-228-2502 (切り取らずこのまま)

HP

☆受付後に「受付確認及び振込先のご案内」をFAX致します。ご入金確認後に会場案内兼受講票を郵送させていただきます。

事務所名	TEL		
	FAX		
ご住所	〒		
役職/出席者1	/		役職/出席者2
参加会場	<input type="checkbox"/> 町田会場(10/17)	<input type="checkbox"/> 神田会場(11/19)	
無料相談会	<input type="checkbox"/> 事前相談	<input type="checkbox"/> 当日相談	

※研修会へのご出席等、日頃からお付き合いを頂きましてありがとうございます。今回の研修会にもご検討の上お申込み頂けましたら幸いです。(ご住所等は変更が無ければ未記入で結構です)ご相談等がありましたらお気軽にご連絡下さい。