

【テーマ】 「都市農地の相続対策と関連税務」

【講師より】

本研修は、農家・地主の相続対策を行う上で必須の知識を実践事例を交えて解説致します。

農地法の理解から広大地や生産緑地などの財産評価、納税猶予、新物納制度の留意点など、農地・宅地に関連するさまざまな知識を整理します。

【主な内容】

1. 農地法の理解

(1)農地法3条、4条、5条

2. 農業・不動産賃貸業を営む場合の税務

(1)農業所得の申告方法

(2)助成補助金の取扱い

(3)供託された家賃

(4)満期保険金・共済金に対する課税

(5)相続で引き継いだ資産の取得費と必要経費算入

(6)出資配当に対する住民税の課税

「取得価額1,000万円までの非課税」について

3. 消費税

(1)委託販売等手数料の取扱い

(2)補助金等に対する課税

(3)共益費、権利金、敷金に対する課税

(4)駐車場の貸付けに対する課税

(5)居住用賃貸アパートの取得にかかる消費税の還付

4. 農地・宅地を譲渡する場合の税務

(1)収用等があった場合の補助金の取扱いと譲渡特例

(2)収用対象地の買取りに係る特例措置と契約方式

(3)優良住宅地の譲渡特例と留意点

(4)宅地造成後の土地の譲渡

5. 都市農地の有効活用とその税務

(1)市民農園による活用とその税務

- (2)区画整理事業と納税猶予
- (3)交換分合による面整備

6 . 農業・農地を承継する場合の税務

- (1)相続対策の考え方
- (2)養子縁組の利用
- (3)贈与税の配偶者控除
- (4)生前贈与と相続対策
- (5)広大地評価
- (6)セットバックを必要とする宅地の評価
- (7)市街化調整区域内の雑種地の評価
- (8)贈与税の納税猶予と相続時精算課税の適用内容
- (9)相続税の納税猶予
- (10)市街化区域内農地の市街化区域編入
- (11)生産緑地の評価と物納
- (12)18年改正後の物納制度
- (13)遺言の利用
- (14)相続財産完全防衛額

7 . その他の関連税制

- (1)事業税
- (2)登録免許税
- (3)不動産取得税
- (4)固定資産税
- (5)印紙税

【講師】柴原 一氏 税理士、CFP、1級FP技能士、
日本税務会計学会常任委員、早稲田大学ビジネス情報アカ
デミー講師、千葉商科大学大学院会計ファイナンス研究科
客員教授

〔主な著作〕「Q & A 農業・農地をめぐる税務」(新日本法規出版)
「農家と地主のための相続対策マニュアル」(日本法令)
「農住まちづくりブックレット税制改正Q & A」(全国農
業協同組合中央会)「Q & A 最新証券税制のすべて」(ぎ
ょうせい)他著書多数。

【日時】平成18年9月21日(木)午後1時30分～午後4時30分

- 【会 場】 新宿エステック情報ビル 21階 B会議室
新宿区西新宿 1-24-1 (新宿駅西口徒歩7分)
- 【受講料】 10,000円(当日、受付にて申し受けます)