

不動産賃貸業における特殊論点を整理し、ケーススタディを基に
不動産M&A、組織再編における実務の勘所を税務中心に解説!

組織再編税制による不動産賃貸業の

不動産賃貸業の合併、切り離し、組織再編、買収

M&A実務講座

佐藤信祐氏 公認会計士・税理士佐藤信祐事務所 代表

ご案内

平成13年度税制改正により導入された「組織再編税制」を活用したM&Aが近年活発化しています。

不動産賃貸業を営む企業においては、「対象企業が本業とは別に不動産賃貸事業を営んでおり、不動産賃貸事業のみを売却したい」「一部の不動産のみを切り離したい」「将来の売却のために物件ごとに会社を分けたい」等といったニーズがあり、M&Aの実施にあたっては、「税制適格要件の判定」や「不動産取得税の取扱い」のほか、「会社分割により生じる譲渡損益に対する法人税法上の取扱い」「株主における所得税法・法人税法上の取扱い」「不動産の移転に伴う不動産取得税・登録免許税の取扱い」等々、不動産賃貸業ならではの税務における検討項目が多数あり、これらを把握していないと思わぬ課税がなされることがあるため、実務担当者としては留意が必要です。

本セミナーは、組織再編税制や不動産M&Aに精通する佐藤信祐氏をお招きして、組織再編税制の概要やM&Aにおける税務の概要について整理したうえで、他事業のM&Aとは異なる不動産賃貸業を営む企業のM&Aにおける実務上の論点を、多彩なケーススタディを基にわかりやすく解説いたします。

開催日時 2017年1月31日(火) 13:00~17:00

会場 東京ガーデンパレス
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 41,040円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
38,880円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社
Property Management
シニアビジネスマーケット
SENIOR BUSINESS MARKET
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。
お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- お申込み方法
 - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名前1枚」と共にお渡し願います。
 - ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
 - ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
 - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
 - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

参加申込書

不動産賃貸業のM&A実務講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:00~17:00 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクを挟みます。

I. 組織再編税制の概要

1. 組織再編税制の概要
2. 税制適格要件
3. 繰越欠損金
4. 株主における課税の考え方
5. グループ法人税制
6. 子会社支援税制
7. 不動産取得税、登録免許税、消費税の特例

II. M&Aの税務

1. オーナー企業の買収
 - 通常買収
 - 役員退職慰労金を使った節税スキーム
 - 一部の事業のみを買収する場合の取扱い
 - 適格分割型分割を利用した節税スキーム
 - 債務超過会社の買収
2. 他の内国法人の子会社の買収
 - 通常買収
 - 繰越欠損金がある場合の取扱い
 - 債務超過会社の買収
3. 外国法人による内国法人の買収
4. 買収後の組織再編
5. 欠損等法人における留意事項

III. 不動産賃貸業における特殊論点

1. 従業者引継要件の判定
2. 事業継続要件の判定
3. 主要資産等引継要件の判定
4. みなし共同事業要件の判定
5. 欠損等法人における取扱い
6. 減価償却費の取扱い
7. 不動産取得税の留意点
8. その他諸税

IV. ケーススタディ

1. 正社員の存在しない不動産賃貸業との合併
2. 不動産賃貸業の一部の切り離し
3. 不動産賃貸業の買収とその後の組織再編成
4. グループ内取引による含み損の実現
5. 組織再編を利用したM&A

講師プロフィール



佐藤 信祐 (さとう しんすけ)

公認会計士・税理士佐藤信祐事務所
代表／公認会計士／税理士

1999年3月明治大学経営学部卒業後、朝日監査法人(現・有限責任あずさ監査法人)に入所。2001年公認会計士登録後、勝島敏明税理士事務所(現・デロイトトーマツ税理士法人)に入所。05年税理士登録し、公認会計士・税理士佐藤信祐事務所を開業。日本国内の組織再編における会計・税務に係るコンサルティング業務に従事する。14年慶應義塾大学大学院 商学研究科修士課程修了、15年慶應義塾大学大学院 法学研究科修士課程修了。

主著書に、『組織再編における繰越欠損金の税務詳解(第4版)』(2015年7月刊)、『組織再編の会計と税務の相違点と別表四、五(一)の申告調整』(2014年2月刊)、『クロスボーダーM&Aの税務：ストラクチャー選択の有利・不利判定』(2013年11月刊)、『組織再編による事業承継対策』(2013年7月刊)、『グループ法人税制・連結納税制度における組織再編成の税務詳解』(2012年10月刊)、『実務詳解 組織再編・資本等取引の税務Q&A』(2012年9月刊)、『組織再編・グループ内取引における消費税の実務Q&A』(2012年8月刊)、『建設業のための組織再編—法務・会計・税務と経営事項審査』(2012年1月刊)、『組織再編の税務処理チェックリスト』(2011年12月刊)、『債務超過会社における組織再編の会計・税務』(2011年5月刊)、『グループ法人税制における無対価取引の税務Q&A』(2011年5月刊)、『税理士のための会社清算の法律・会計・税務と申告書作成』(2010年12月刊)、『中小企業のための合併の法律・会計・税務・評価と申告書作成』(2010年10月刊)、『企業買収・グループ内再編の税務—ストラクチャー選択の有利・不利判定』(2010年10月刊)、『ケース別にわかる企業再生の税務』(2010年6月刊)、『連結納税制度導入の有利・不利判定』(2010年5月刊)、『組織再編税制—申告書・届出書作成と記載例』(2009年11月刊)、『企業組織再編の税務—制度別逐条解説』(2009年10月刊)、『組織再編における包括的租税回避防止規定の実務』(2009年7月刊)、『組織再編における税制適格要件の実務Q&A』(2009年5月刊)、『M&Aのための決算書活用法』(2008年11月刊)、『組織再編における株主課税の実務Q&A』(2008年9月刊)、『グループ内再編の税務—ストラクチャー選択の有利・不利判定』(2008年9月刊)、『中小企業のための組織再編の会計・税務と申告書作成の実務』(2008年5月刊)、『不良資産処分による事業承継対策』(2007年11月刊)、『企業買収の税務—ストラクチャー選択の有利・不利判定』(2007年7月刊)等があるなど、組織再編に関する書籍は質・量ともに国内随一の実績を有数するほか、同分野における講演活動も精力的に行なっている。