

# 平成29年度 税制改正 & 改正政省令 完全対応

【講師】  
**佐藤信祐氏**  
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

# 不動産M&Aは10月1日以降、大きく変わる！ 平成29年度税制改正と 不動産M&A実務講座

平成29年度税制改正によって組織再編税制が大幅に見直され、  
**今年10月1日以降、不動産M&Aの実務が大きく変わります！**  
不動産賃貸企業のM&Aにおける実務上の留意点を整理し、  
「平成29年度税制改正」や3月末公表「改正政省令」を踏まえた  
今後の不動産M&Aのポイントを税務の視点から解説！

## ご案内

平成29年度税制改正では組織再編税制の大幅な見直しが見込まれています。本改正は、平成22年度税制改正に匹敵する大改正だと言われており、施行が予定されている平成29年10月1日以降、不動産M&A実務への大きな影響が予想されます。

たとえば、会社分割により他事業を切り離して不動産賃貸事業を会社ごと売却した場合、本改正以前であれば切り離れた他事業の譲渡損益に対して課税されていましたが、本改正によって切り離れた他事業の譲渡損益を発生させないことが可能になるなど、不動産M&Aに従事する担当者は「平成29年度税制改正」および、3月末公表の同税制改正に係る「改正政省令」を分析し、実務を行なううえでの留意事項を把握する必要があります。

本セミナーは、**組織再編税制や不動産M&Aの第一人者として活躍する公認会計士・税理士の佐藤信祐氏**をお招きして、税制適格要件の判定や不動産取得税の取扱いなど「組織再編税制」の概要や、不動産M&Aに係る「平成29年度税制改正」および「改正政省令」のポイントを整理したうえで、今後の不動産賃貸業を営む企業のM&Aにおける実務上の留意点について解説いたします。

開催日時 **2017年6月12日(月) 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 **43,200円(1名様につき)**  
(消費税及び地方消費税3,200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 レジュー産業  
シニアビジネスマーケット  
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「お名刺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営業日以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

### 平成29年度税制改正と不動産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 )
TEL. ( )	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
FAX. ( )	●ご担当者名( )
●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. 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. 平成29年度税制改正の解説

1. スピンオフ税制の導入
2. スクイズアウト(少数株主排除)税制の整備
3. 分割型分割における税制適格要件の見直し
4. 二段階組織再編成が見込まれる場合の取扱い
5. 繰越欠損金、特定資産の制限対象の見直し

### III. M&Aの税務

1. オーナー企業の買収
  - ① 通常の見込み
  - ② 役員退職慰労金を使った節税スキーム
  - ③ 一部の事業のみを買収する場合の取扱い
  - ④ 適格分割型分割を利用した節税スキーム
  - ⑤ 債務超過会社の買収
2. 他の内国法人の子会社の買収
  - ① 通常の見込み
  - ② 繰越欠損金がある場合の取扱い
  - ③ 債務超過会社の買収
3. 平成29年度税制改正の影響と今後のM&A実務
4. 買収後の組織再編
5. 欠損等法人における留意事項

### IV. 不動産賃貸業のM&A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

## 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。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。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の第一人者として活躍する。

組織再編・M&Aに関する執筆活動のほか、講演活動も精力的に行っており、同分野に関する書籍は、質・量ともに国内随一の実績を有している。

本セミナーはWEBからお申込みいただけます。

弊社ホームページでは、セミナー・展示会、刊行物等をご案内しています。  
また、メールマガジンも毎週配信していますので、ご登録ください。

▼  
[www.sogo-unicom.co.jp](http://www.sogo-unicom.co.jp)