

指定後30年経過  
した生産緑地は

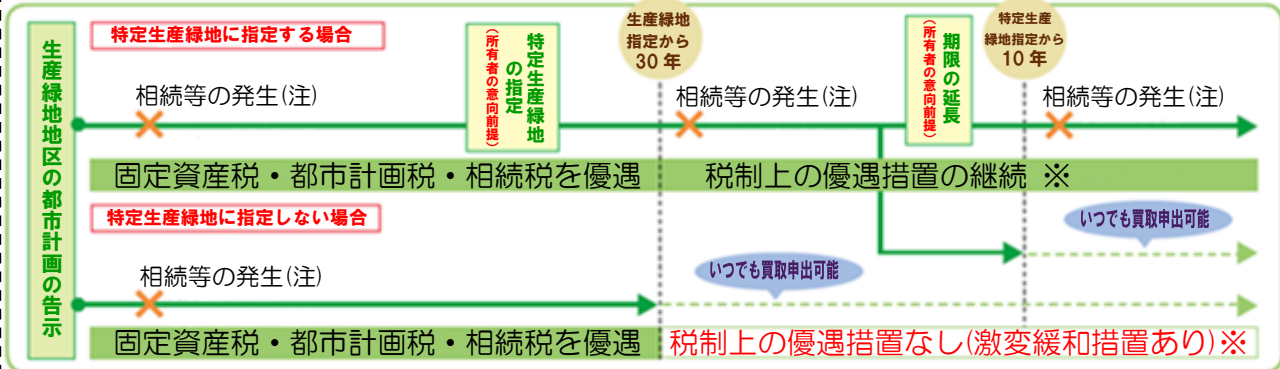
## 生産緑地をお持ちの皆様へ

# 特定生産緑地にしないと宅地並課税に！！

### ○「特定生産緑地」って？

- 生産緑地の買取申出期間を『都市計画の告示日から30年経過後』から10年毎に延長する制度です。
- 特定生産緑地に指定されると農地としての管理が必要になりますが、税制上の優遇措置が継続<sup>\*</sup>されます。

～特定生産緑地のイメージ～



(注)相続時に加え、一定の故障による営農困難の際にも、営農を継続するか、買取申出かを選択可能。

### 【※特定生産緑地制度の税制について】

30年経過後の生産緑地については、平成30年度税制改正で以下の措置が講じられました。

特定生産緑地に指定する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税等は現行の生産緑地と同様の農地評価・農地課税。</li> <li>・相続税納税猶予制度を適用。</li> </ul>
特定生産緑地に指定しない場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税等は宅地並評価・宅地並課税。ただし、5年間の激変緩和措置が講じられる。</li> <li>・相続税納税猶予制度は現世代限り継続される。</li> </ul> <p>激変緩和措置・・・本則課税標準額に対し、以下の軽減率が付される。 1年目：0.2 2年目：0.4 3年目：0.6 4年目：0.8</p>

### ○「営農を続けられるか不安…」という方に、 生産緑地の貸借がしやすくなります。

- 今通常国会において「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が成立しました。

「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」概要

- 対象農地：生産緑地
- 要件：適切な耕作を通じて都市農業の多様な機能発揮を図る市町村が承認する等の公的関与のもとで行う
- 税制：相続税納税猶予が継続する
- その他：この仕組みに基づく貸借は、農地法第17条の法定更新の適用外(耕作権が発生せず、貸しても返ってくる)

## 特定生産緑地を・・・

### 選択する

- 固定資産税・都市計画税は引き続き農地課税です。
- 次の相続での選択肢が広がります。
- 10年ごとに継続するかどうかを判断できます。
- 相続税納税猶予制度を適用した生産緑地の貸借が可能となります。

### 選択しない

- ✗ 固定資産税・都市計画税が宅地並課税に。
- ✗ 次世代の方が納税猶予を受けられなくなります。
- ✗ 特定生産緑地を後から選択することはできません。

## 特定生産緑地制度活用 フローチャート

相続税納税猶予制度を活用している

YES

NO

あなたはどっち？

農業後継者がいる

YES

NO

自分は営農を継続するつもりだ

YES

NO

営農を続けるのは難しいが、  
農地として貸してもいい

YES

NO

※1

※2

※3

※4

※5

**特定生産緑地を選択しましょう！！**

**買取申出の検討へ**

- ※1：相続税納税猶予制度は終身営農が要件となっており、買取申出してしまうと、相続税+利子税を納めなくてはなりません。特定生産緑地を選択して保有コスト低減を図りましょう。
- ※2：特定生産緑地でないと農業後継者が相続税納税猶予制度を活用できなくなってしまいます。農業後継者の選択肢を広げるためにも、特定生産緑地を選択しましょう。
- ※3：特定生産緑地を選択しないと、固定資産税・都市計画税が宅地並課税とされ、保有コストが大きく増加してしまいます。特定生産緑地を選択した場合でも、相続が発生した際には買取りの申出をすることができます。
- ※4：生産緑地の貸借を促進する法律が今国会で成立しました。この法律によって農地を貸した場合、農地法第17条（法定更新）の適用対象外となるため、『貸した農地が帰ってこない』という心配はありません。
- ※5：買取申出をした場合、行政（市町村）は買い取らず、行為制限が解除される例が大半ですが、宅地並課税となることや相続の際に相続税納税猶予制度を活用することができなくなることに留意が必要です。

当チラシに関するご相談はお近くのJAへ

平成30年3月発行