

農地に関する課税（原則）

「農地を所有」したり、「農地の権利を移転する」ことに対しては、次のような税金が課せられます。

農地を所有している場合

固定資産税

(評価額 × 税率(1.4%))

都市計画税

(都市計画区域内に限る)

(評価額 × 税率(0.3%以下))

特別土地保有税

(現在適用停止)

地価税

(現在適用停止)

農地の権利を移転した場合

農地を売った場合

○ 売渡により生じた譲渡益に対して

所得税(法人税) (譲渡益 × 15%)

住民税 (譲渡益 × 5%)

※ 法人税は、総合課税

農地を交換した場合

○ 交換により生じた譲渡益に対して

所得税(法人税) (譲渡益 × 15%)

住民税 (譲渡益 × 5%)

○ 交換による取得資産に対して

登録免許税 (固定資産課税台帳価格 × 2%)

不動産取得税 (固定資産課税台帳価格 × 4%)

特別土地保有税 (現在適用停止)

農地を貸した場合

○ 賃貸料収入に対して

所得税(法人税)

住民税

※ 不動産所得として他の所得と合算して課税

農地の権利を取得した場合

農地を買った場合

○ 取得土地の所有権移転登記に対して

登録免許税 (固定資産課税台帳価格 × 2%)

○ 農地の取得に対して

不動産取得税 (固定資産課税台帳価格 × 4%)

特別土地保有税 (現在適用停止)

農地を相続した場合

相続税 (相続財産額 × (10%~55%))

登録免許税 (固定資産課税台帳価格 × 0.4%)

※ 不動産取得税は非課税

農地の贈与を受けた場合

贈与税 (課税価格 × (10%~55%))

登録免許税 (固定資産課税台帳価格 × 2%)

不動産取得税 (固定資産課税台帳価格 × 4%)

特別土地保有税 (現在適用停止)

農地を借りた場合

—