

農地の贈与・相続に係る特例措置について知りたい

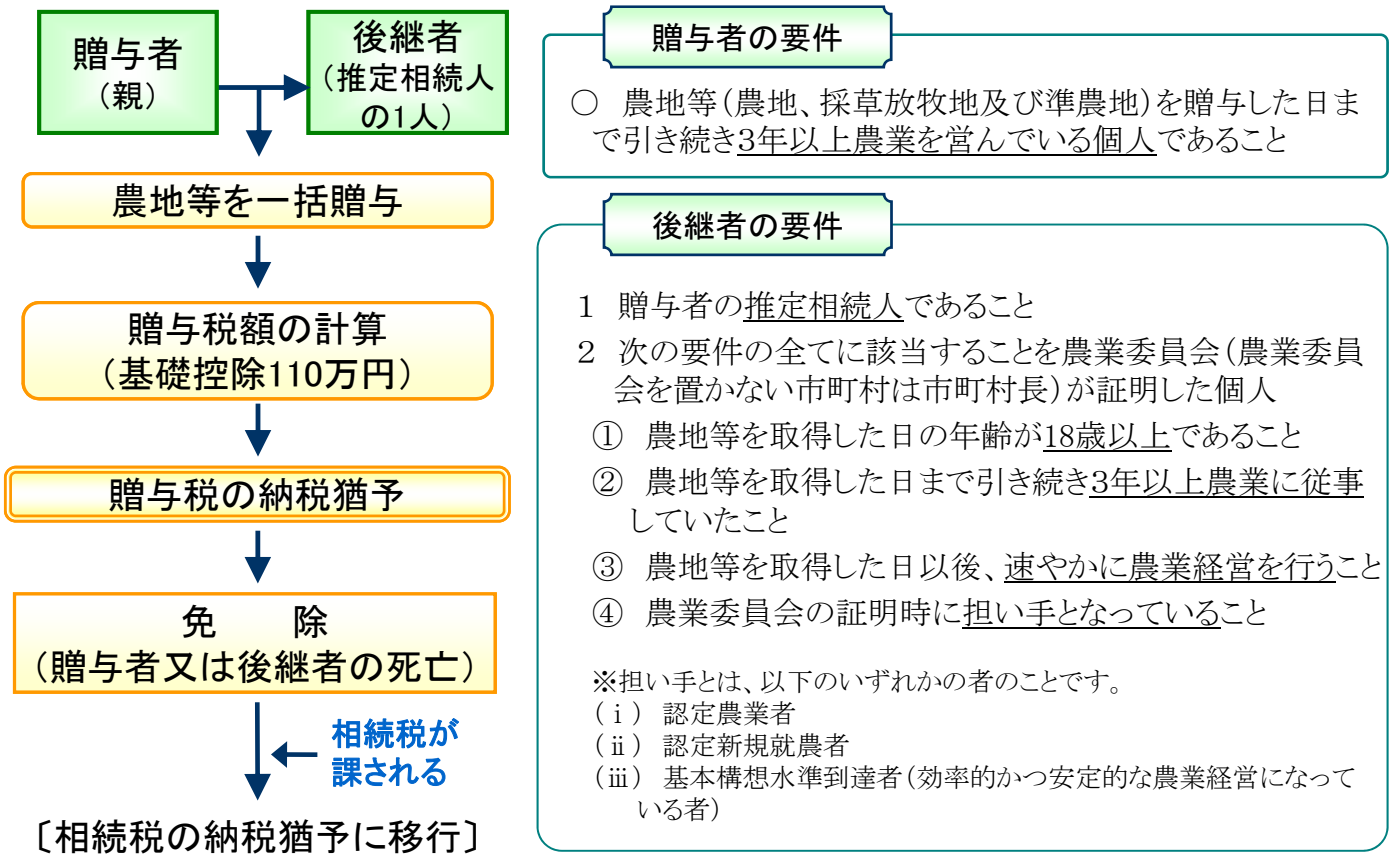
贈与税の納税猶予制度

～ 後継者への経営移譲を安心して進められます ～

農業を営む人（贈与者）が、その農業の用に供している農地※₁の全部及び採草放牧地※₁の3分の2以上並びに当該農地及び採草放牧地とともに取得する準農地※₂の3分の2以上を農業後継者（推定相続人の1人）に贈与した場合には、農業後継者に課税される贈与税の納税を猶予し、贈与者又は後継者のいずれかが死亡したときに免除されるという制度です。

（注1）平成3年1月1日時点の三大都市圏の特定市の市街化区域内に所在するものについては、生産緑地地区の農地及び採草放牧地（生産緑地地区の都市計画の告示日から30年が経過した生産緑地のうち、特定生産緑地の指定がされなかったもの等を除く。）等に限りま。

（注2）農用地区域内の土地で、農業振興地域整備計画において農業上の用途区分が農地又は採草放牧地とされており、10年以内に農地又は採草放牧地として農業に供することが適当と市町村長が証明したもの。



納税猶予が打ち切りとなる場合

次の場合には、猶予されていた贈与税の全部又は一部と利子税を納税することになります。

- ① 農業経営を廃止した場合
- ② 納税猶予の適用農地等の売渡し、貸付け、転用又は耕作の放棄があった場合 など

例外

- 1 次の場合などには、猶予は打ち切られません。
 - ◎ 農業経営基盤強化促進法等に基づく貸付け(特定貸付け)を行った場合
なお、利用権設定等促進事業による貸付けの場合は、納税猶予の適用を受けてから10年(貸付け時に65歳未満である場合は20年)を経過している必要があります(農地中間管理事業による貸付けの場合はいつでも特定貸付けができます)。
 - ◎ 障害又は疾病等やむを得ない事情により営農が困難となったために貸し付けた場合 など
- 2 また、公共収用等により農地等を譲渡した場合には、納付すべき利子税が免除されます。

相続税の納税猶予制度

～ 意欲ある農業者に農地が円滑に継承されます ～

相続等により、①被相続人の農業の用に供されていた農地※₁及び採草放牧地※₁（併せて取得する準農地※₂を含む。）、②農業経営基盤強化促進法等に基づく事業による貸付け（以下「特定貸付け」といいます。）が行われていた市街化区域外の農地及び採草放牧地又は③都市農地の貸借の円滑化に関する法律により認定を受けた事業計画に基づく貸付け若しくは一定の市民農園の用に供するための貸付け（以下「認定都市農地貸付け等」といいます。）が行われていた生産緑地地区内の農地を取得した相続人が、当該農地及び採草放牧地を引き続き農業の用に供していく又は特定貸付け若しくは認定都市農地貸付け等を行う場合、これらの農地等（農地、採草放牧地及び準農地）の価格のうち農業投資価格を超える部分に対応する相続税の納税を猶予し、相続人が死亡したとき等に免除されるという制度です。

（※1）平成3年1月1日時点の三大都市圏の特定市の市街化区域内に所在するものについては、生産緑地地区の農地及び採草放牧地（生産緑地地区の都市計画の告示日から30年が経過した生産緑地のうち、特定生産緑地の指定がされなかったもの等を除く。）等に限り、
（※2）農用地区域内の土地で、農業振興地域整備計画において農業上の用途区分が農地又は採草放牧地とされており、10年以内に農地又は採草放牧地として農業に供することが適当と市町村長が証明したものです。

納税猶予を受けるための要件

〔被相続人の範囲〕

- ① 死亡日まで営農していた者
- ② 生前一括贈与した者
- ③ 死亡の日まで特定貸付け又は認定都市農地貸付け等を行っていた者

〔相続人の範囲〕

- ① 相続税の申告期限までに営農を開始し、引き続き営農を行う者
- ② 生前一括贈与を受けた受贈者
- ③ 相続税の申告期限までに特定貸付け又は認定都市農地貸付け等を行った者

〔対象農地〕

- ① 遺産分割されている農地等
- ② 生前一括贈与を受けた農地等
- ③ 特定貸付け又は営農困難時貸付けされていた農地（採草放牧地を含む）
- ④ 認定都市農地貸付け等が行われていた農地

猶予税額の免除要件

- ① 相続人が死亡した場合（注）
- ② 相続人が相続税納税猶予を受ける農地等の全てにつき贈与税納税猶予の適用を受ける贈与をした場合
- ③ 市街化区域内（生産緑地地区を除く）は、相続人が20年間営農を継続した場合

猶予 → 免除

納税猶予が打ち切りとなる場合

次の場合には、猶予されていた相続税の全部又は一部と利子税を納税することになります。

- ① 相続人が農業経営を廃止した場合
- ② 納税猶予の適用農地等の売渡し、貸付け、転用又は耕作の放棄があった場合 など

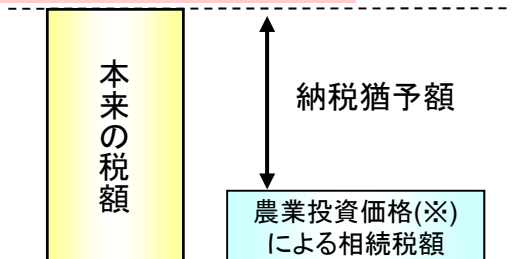
例外

1 次の場合などには、猶予は打ち切られません。

- ◎ 特定貸付けを行った場合（市街化区域外の農地及び採草放牧地に限る。）
- ◎ 障害又は疾病等やむを得ない事情により営農が困難となったために貸し付けた場合
- ◎ 認定都市農地貸付け等を行った場合（生産緑地地区内の農地に限る。）

2 また、公共収用等により農地等を譲渡した場合には、納付すべき利子税が免除されます。

納税猶予額のイメージ



※ 農業投資価格…農地等が恒久的に農業の用に供される土地として自由な取引がされるとした場合に通常成立すると認められる価格として国税局長が決定した価格をいいます（例：東京都の田であれば90万円/10a）。

〔注〕旧制度における納税猶予適用者について

平成21年12月15日前に発生した相続等により取得した農地等又は平成30年9月1日前に発生した相続等により取得した平成3年1月1日時点の三大都市圏の特定市以外の生産緑地地区内の農地等（相続等時の納税猶予を受けた農地等に平成3年1月1日時点の三大都市圏の市街化区域内の生産緑地内農地等がある場合は除く。）については、20年間営農を継続した場合にも免除されます。

ただし、特定貸付け又は認定都市農地貸付け等を行った相続人については、20年間営農を継続をした場合の免除は適用されません。

贈与税・相続税の納税猶予に係る特定貸付け

相続税・贈与税の納税猶予の対象農地（採草放牧地を含む。）について、農業経営基盤強化促進法等に基づく事業による貸付け（特定貸付け）が行われた場合は、納税猶予は打ち切りになりません。

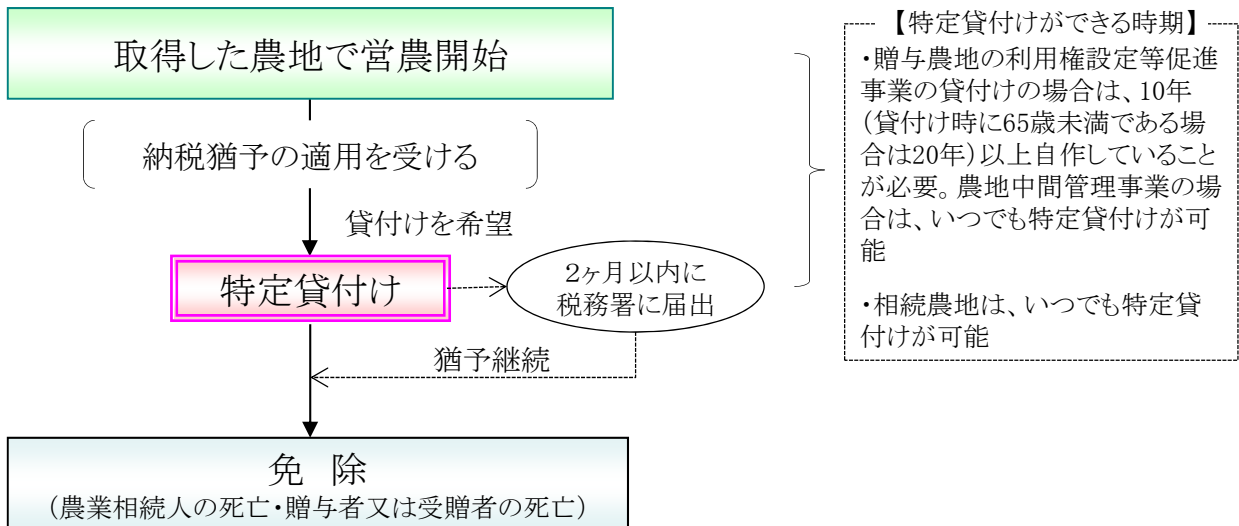
要件

- 次の事業により貸し付ける場合に限りです。
 - ア 農地中間管理事業
 - イ 利用権設定等促進事業（農用地利用集積計画）
- 贈与税の納税猶予の農地について、上記イの利用権設定等促進事業（農用地利用集積計画）による貸付けを行う場合は、申告書の提出期限から貸付けまでの期間が10年（貸付時の年齢が65歳未満である場合は20年）以上であることが必要です。

贈与税の納税猶予の農地を農地中間管理事業により貸し付ける場合及び相続税の納税猶予の農地を貸し付ける場合はいつでも特定貸付けができます。
- 特定貸付けの対象農地については市街化区域外の農地に限りです。

手続

- 特定貸付けを行っている旨等を記載した届出書を、貸付けから2ヶ月以内に税務署長に提出します（届出書に特定貸付けに関する市町村長等の証明書を添付）。
- 貸付け後に農地の返還を受けたり耕作放棄があった場合には、改めて貸付けを行うか自分で農業の用に供することが必要であり、その場合、税務署長への届出等所定の手続が必要です。



その他

… 相続税の納税猶予の特定貸付けについては、次の点にも御留意下さい。

- 20年の営農継続で免除されることとなっている農業相続人の方が特定貸付けを行ったときは、それ以降、この免除事由は適用されず、その方が亡くなられたときにのみ免除されることとなります。
- 被相続人が特定貸付けしていた農地を相続した場合や、農地の相続に伴い新たに特定貸付けを行った場合についても、相続税の納税猶予の適用を受けることができます。
- 特定貸付農地を相続で取得し、取得後も貸付けを継続することにより納税猶予を受ける場合には、相続税の申告書に特定貸付けを行っている旨の届出書を添付する必要があります。

なお、この場合、農業相続人と農地の借受者との間で新たに特定貸付けを行い直す必要はありませんが、賃貸人の名義変更を行って下さい。

贈与税・相続税の納税猶予に係る営農困難時貸付け

相続税・贈与税の納税猶予の適用を受けている人が重度の障害により営農困難な状態となった場合には、納税猶予の対象農地等を貸し付けても納税猶予は打ち切りになりません。

障害の基準 …… 営農困難な状態とは、次の場合です(申告書の提出期限後に該当した場合に限ります。)

- ア 精神障害者保健福祉手帳（障害等級が1級）の交付を受けている場合
- イ 身体障害者手帳（身体上の障害の程度が1級又は2級）の交付を受けている場合
- ウ 介護保険制度の被保険者証（要介護状態区分が5）の交付を受けている場合
- エ 以下の表の障害又は事由により農業に従事することができなくなった故障として市町村長の認定を受けている場合
 - 認定の対象となる障害又は事由

障 害	視覚	両眼の視力が0.1以下 周辺視野角度（I / 4 視標による。）の総和が左右眼それぞれ80度以下かつ両眼中心視野角度（I / 2 視標による。）が56度以下、又は両眼開放視認点数が70点以下かつ両眼中心視野視認点数が40点以下
	聴覚	両耳の聴力レベルが90デシベル以上
	平衡	平衡機能の著しい障害
	咀嚼 言語	咀嚼又は言語の機能を廃したもの 咀嚼及び言語の機能の著しい障害
	精神等	精神、神経系統の機能又は胸腹部臓器の機能の著しい障害
	肢 体	両腕又は両脚の全部又は一部の喪失
		片腕又は片脚の用を全廃したもの
		片腕の3大関節のうち、2関節の用を廃したもの
		両手の指又は両足の指の全部又は一部の喪失
		両手の親指、人指し指又は中指の用を廃したもの
		片手の親指及び人指し指の用を廃したもの
		親指又は人指し指を含めて片手の3指の用を廃したもの
	体幹 脊柱	片脚の3大関節のうち、2関節の用を廃したもの
両足の足指の全部の用を廃したもの 長管状骨に偽関節を残し、運動機能に著しい障害を残すもの		
重複	座っていること、立ち上がること又は歩くことができない程度の体幹の機能の障害 脊柱の機能に著しい障害を残すもの	
老衰	老衰により農業に従事する能力が著しく阻害されているもの	
事 由	入院	1年以上の期間を要する入院
	施設への入所	救護施設
		認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム（要介護認定又は要支援認定を受けている場合）
		介護老人保健施設又は介護療養型医療施設
	障害福祉サービス事業（療養介護、生活介護、重度障害者等包括支援、共同生活介護、自立訓練又は共同生活援助を行う事業に限ります。）を行う施設又は障害者支援施設	

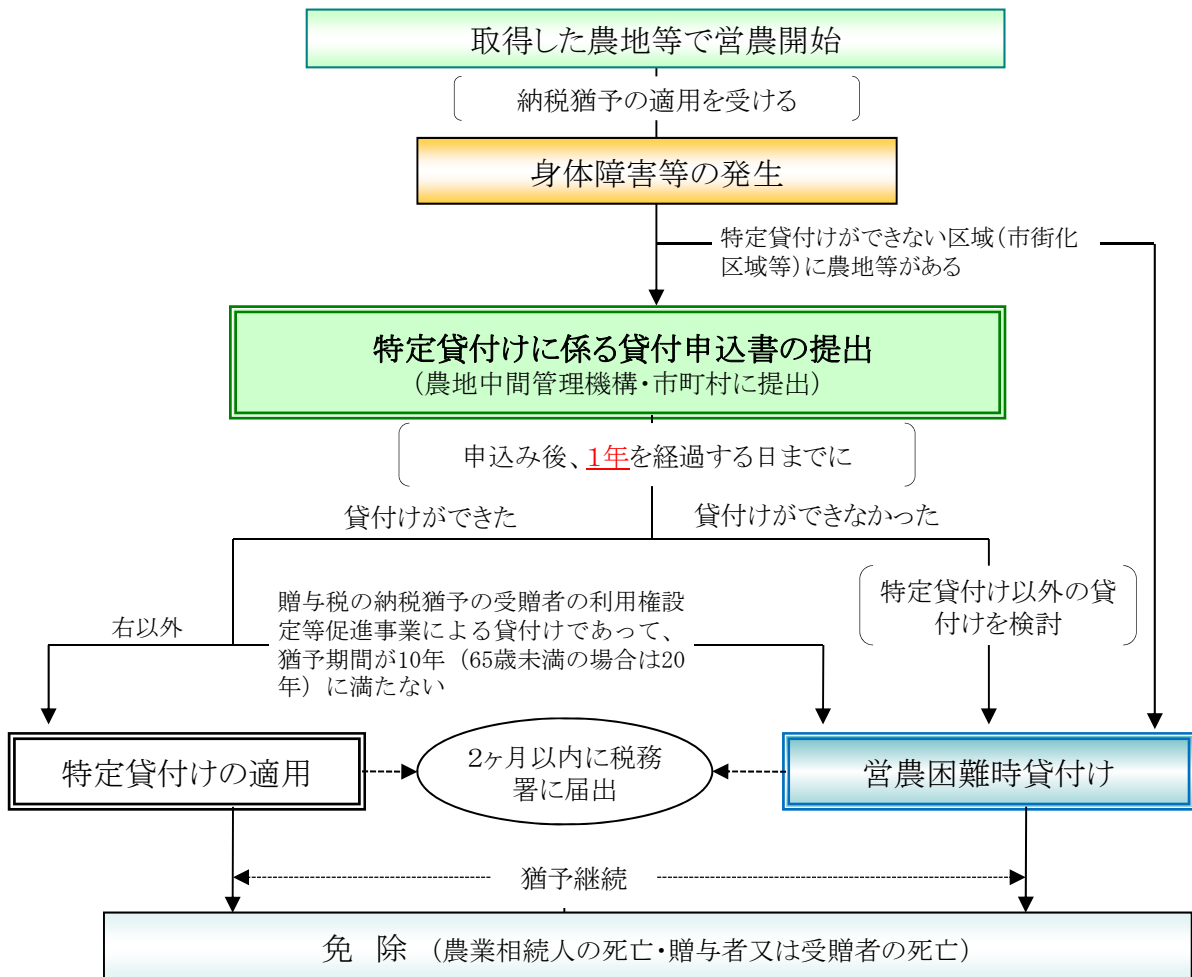
貸付け要件

… 営農困難時貸付けが適用されるのは、次のいずれかの場合です。

- ア 市街化区域内など、特定貸付けができない区域等に対象農地等が存在する場合
- イ 贈与税の納税猶予の適用を受けている受贈者の利用権設定等促進事業による貸付けであって、申告書の提出期限から貸付けまでの期間が10年（貸付時の年齢が65歳未満の場合は20年）に満たないものである場合
- ウ 貸付け申込み後1年経っても特定貸付けができなかった場合

手続

- 営農困難時貸付けを行っている旨等を記載した届出書を、貸付けから2ヶ月以内に税務署長に提出します(届出書に身体障害者手帳等の写しや農地の貸付け等に関する証明書を添付)。
- 貸付け後に農地等の返還を受けたり耕作放棄があった場合には、改めて貸付けを行うか自分で農業の用に供することが必要であり、その場合、税務署長への届出等所定の手続が必要です。



贈与税・相続税の納税猶予制度に係る買換え特例

概要

特例適用農地等の譲渡等を行った日から1年を経過する日までに、当該譲渡による対価の全部又は一部を代替農地（採草放牧地を含む。）（注1）の取得に充てた場合、代替農地の取得に充当された対価に対応する特例適用農地等の譲渡はなかったものとみなされ、納税猶予が継続されます（注2）。

（注1）三大都市圏に所在する特例適用農地等の収用交換等による譲渡の場合は、譲渡等から1年を経過する日までに農地に該当する見込みがある三大都市圏に所在する土地を含みます。

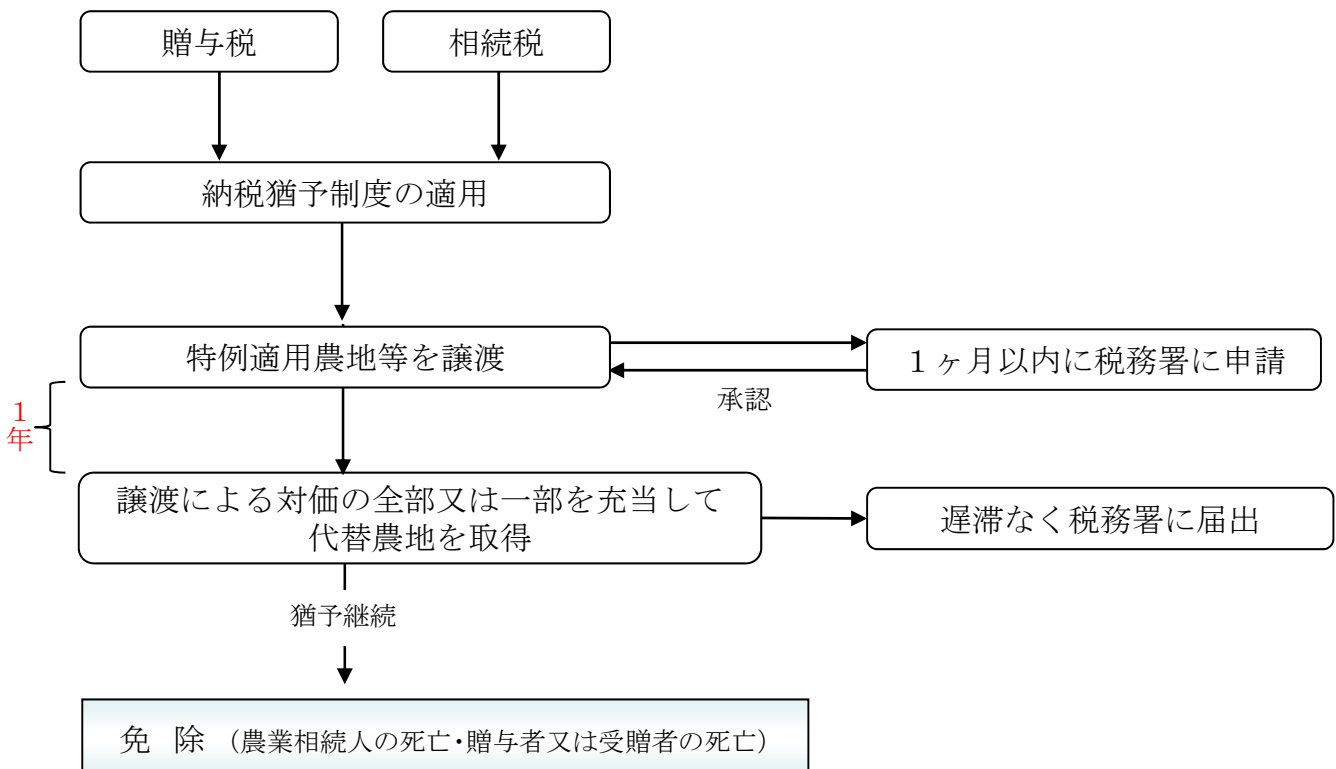
（注2）代替農地については、面積要件はありません。

また、譲渡による対価のうち、代替農地の取得に充当されなかった対価に対応する特例適用農地等は譲渡したものとされ、納税猶予が打ち切られます。

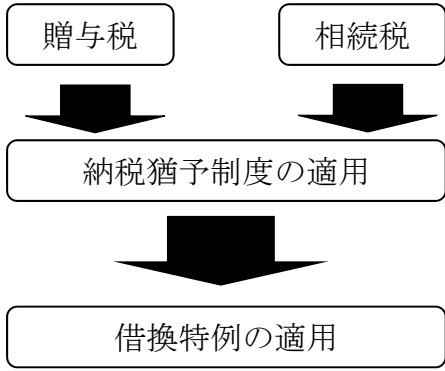
適用手続

- ・譲渡日から1ヶ月以内に、税務署長に「代替農地等の取得等に関する承認申請書」を提出
- ・代替農地の取得後、遅滞なく税務署長に「代替農地等の取得価額等の明細書」を提出

手続のフロー



贈与税・相続税の納税猶予制度に係る借換特例



[納税猶予制度の目的]
農地の切り売りによる経営の縮小や農地の細分化の防止

[借換特例の目的]
作付地の団地化、農地の集団化



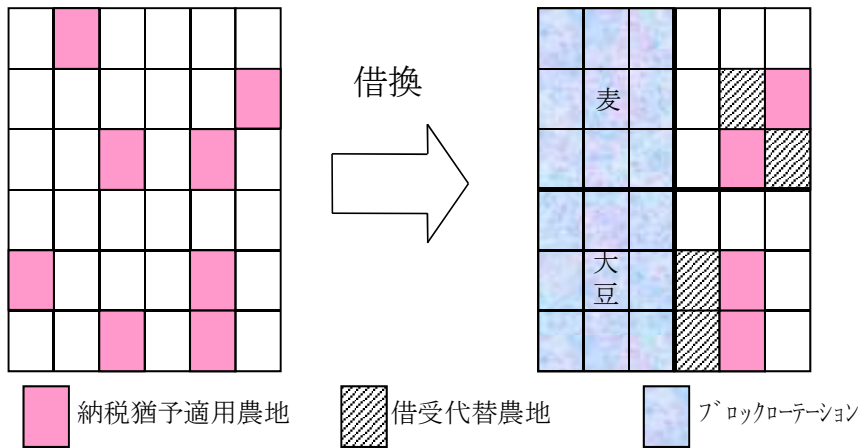
[要件]

- ・農用地利用集積計画により納税猶予適用農地（採草放牧地を含む。）を貸し付け、これに替わる借受代替農地（貸付農地の80%以上の面積の農地（採草放牧地を含む。））を借り入れて営農継続 など

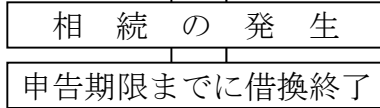
[適用手続き]

- ・納税猶予適用農地の貸付後、2月以内に税務署長に借換届出書を提出
- ・借換後、1年ごとに税務署長に借換継続届出書を提出

<借換のイメージ>



借換特例



納税猶予の継続

相続税納税猶予の適用対象

贈与税・相続税の納税猶予制度に係る付替え特例

概要

三大都市圏に所在する特例適用農地等を収用交換等により譲渡等した日から1年以内に三大都市圏に所在する特例適用農地等以外の農地（採草放牧地、譲渡等から1年以内に農地又は採草放牧地に該当する見込みのある土地を含む。）（※1）で、譲渡等した農地等に代わるものとして農業の用に供する見込みであると税務署長が承認した部分は譲渡等がなかったものとみなされ、納税猶予が継続されます（※2）。

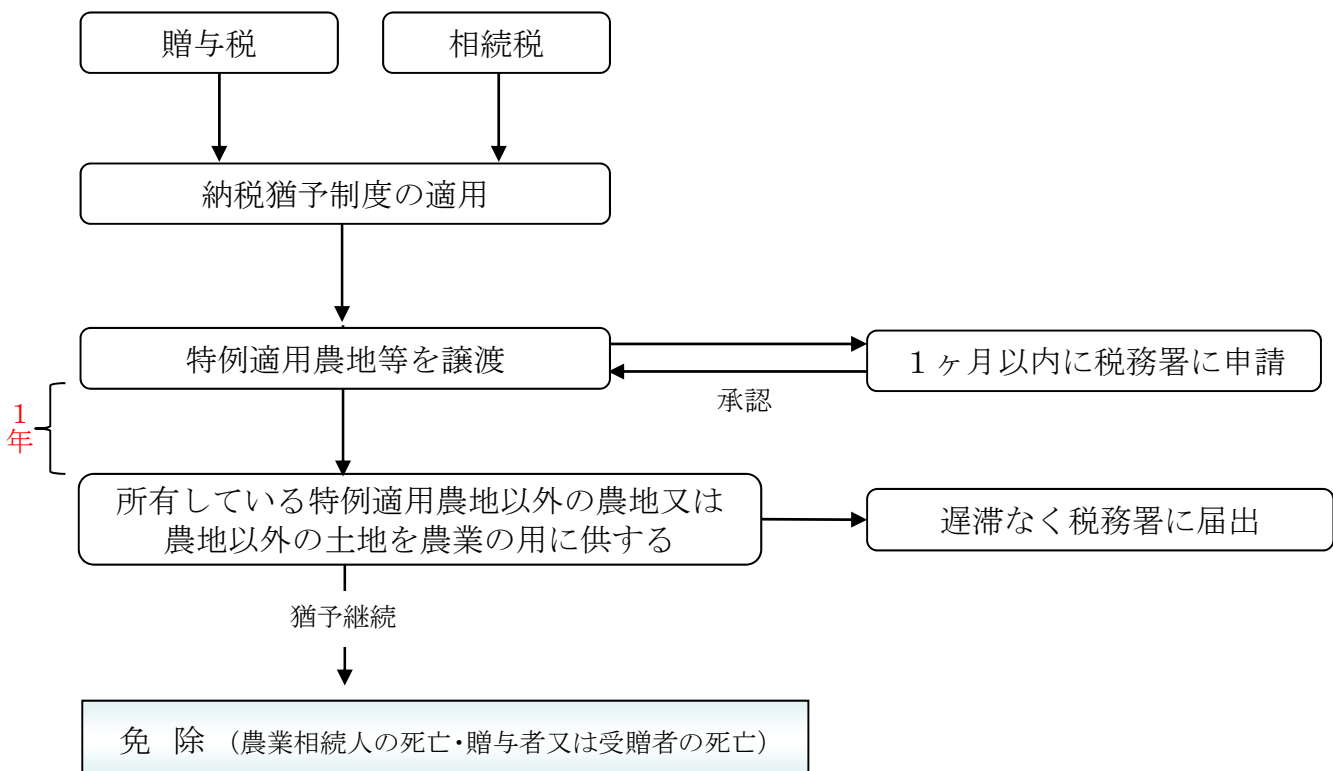
（注1）譲渡等の日に所有しており、かつ譲渡等した特例適用農地等を贈与又は相続を受けた日前に取得したものは除きます。

（注2）譲渡等による対価のうち、特例適用農地等に代わるものとして農業の用に供していないものに対応する部分は譲渡したものとされ、納税猶予が打ち切られます。

適用手続

- ・譲渡日から1ヶ月以内に、税務署長に「代替農地等の取得等に関する承認申請書」を提出
- ・代替農地を農業の用に供した後、遅滞なく税務署長に「代替農地等の取得価額等の明細書」を提出

手続のフロー



担当部署 農林水産省 経営局 農地政策課 企画グループ
お問い合わせ先 (代表)03-3502-8111 (内線)5164
(ダイヤルイン)03-6744-2150