

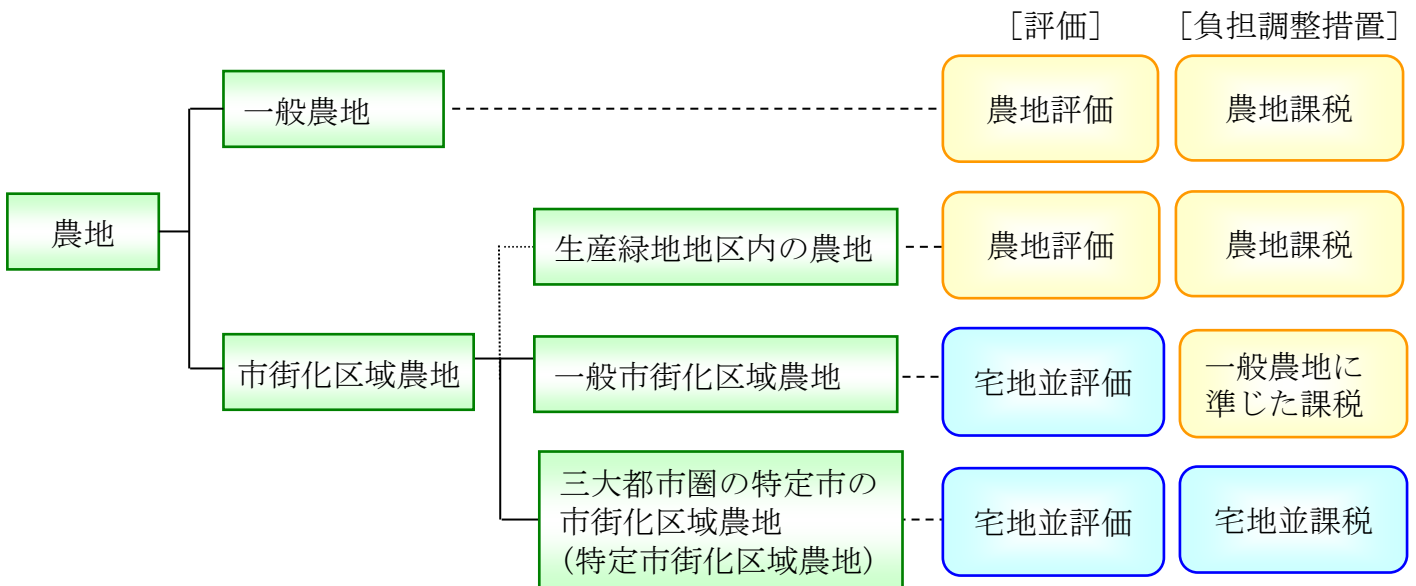
農地の保有に係る特例措置について知りたい

農地を保有している場合の固定資産税

土地・建物などの固定資産を保有していると、その価格に対して固定資産税が課税されます。

固定資産税 = 固定資産の評価額（課税標準額） × 税率（1.4%）

農地については、次のように区分され、それぞれ評価及び課税が異なります。



- 一般農地・・・市街化区域農地や転用許可を受けた農地などを除いた農地
 - 市街化区域農地・・・市街化区域内の農地で、生産緑地地区内の農地などを除いた農地
 - 生産緑地地区内の農地・・・生産緑地地区内の農地で、生産緑地地区の都市計画の告示日から30年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いた農地
 - 一般市街化区域農地・・・特定市街化区域農地以外の市街化区域農地
 - 特定市街化区域農地・・・三大都市圏の特定市（東京都の特別区及び首都圏、近畿圏、中部圏の既成市街地、近郊整備地帯などに所在する市）にある市街化区域農地
- ※ 都市計画法に基づく田園住居地域には、別途、減価補正がなされています。

一般農地（生産緑地※を含む。）

評価

農地の売買価格 × 55%

税額

次の①・②のいずれか低い額 × 税率

- ① 当該年度の農地評価額
- ② 前年度の課税標準額（農地評価ベース） × 負担調整率

※ 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きます。

一般市街化区域農地

評価

近傍類似宅地の価格 - 造成費相当額

(注) 造成費相当額

当該農地を宅地に転用する場合において通常必要と認められる造成費に相当する額。

税額

次の①・②のいずれか低い額 × 税率

- ① 当該年度の宅地並評価額 × 1/3
- ② 前年度の課税標準額（宅地並評価） × 負担調整率

(注) 負担調整率は、一般農地に係る負担調整率を適用します。

特定市街化区域農地

評価

近傍類似宅地の価格 - 造成費相当額

税額

次の①・②のいずれか低い額 × 税率

- ① 当該年度の宅地並評価額 × 1/3 × 軽減率
- ② 前年度の課税標準額（宅地並評価） + (当該年度の宅地並評価額 × 1/3 × 5%)

(注1) 軽減率

年 度	初年度目	2年度目	3年度目	4年度目
軽減率	0.2	0.4	0.6	0.8

(注2) ②が①の2割未満となるときは①×0.2の額。

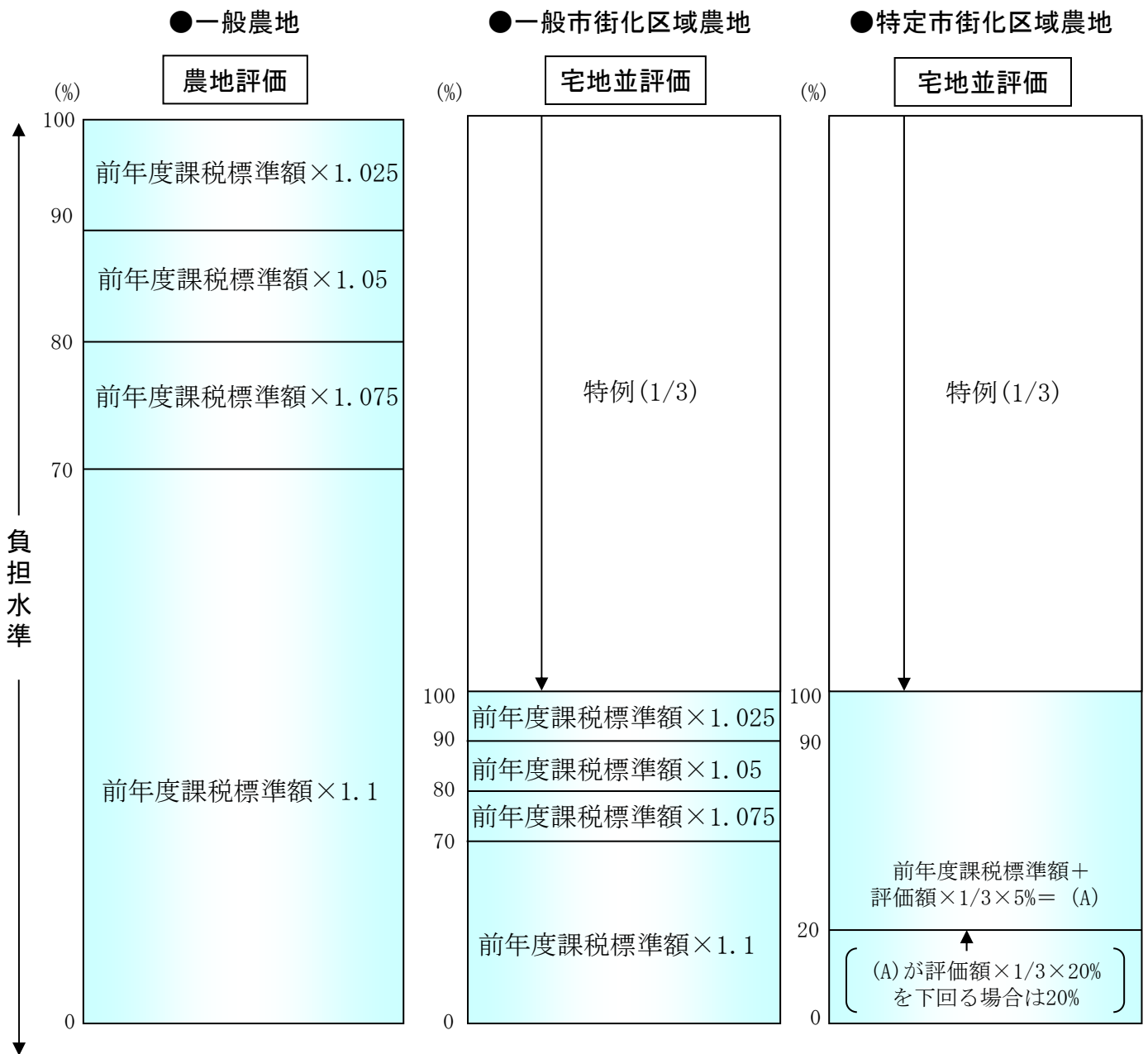
$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度の課税標準額}}{\text{当該年度の評価額} \times 1/3}$$

農地に係る負担調整措置

令和3年度から令和5年度までの各年度分の固定資産税については、その負担水準の均衡化を図ることとして、税負担の調整措置が講じられています。

(※令和3年度限りの措置として、負担水準が1未満のものであっても、前年度の課税標準に据え置く措置が設けられています。)

	負担水準	負担調整率
$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度の課税標準額}}{\text{当該年度の評価額}}$	0.9以上のもの	1.025
	0.8以上0.9未満のもの	1.05
	0.7以上0.8未満のもの	1.075
	0.7未満のもの	1.1



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