

共同利用施設を取得した場合の課税標準の特例 《不動産取得税・固定資産税・事業所税》

1. 特例の対象

農業協同組合等が、

- ① 国の補助金又は交付金(※1)
- ② 農業近代化資金
- ③ 日本政策金融公庫資金
- ④ 沖縄振興開発金融公庫資金

の交付又は貸付けを受けて取得する共同利用施設(※2)が対象となります。

※1: 不動産取得税は対象外

※2: 対象となる共同利用施設は、各資金、交付金ごとに設定

共同利用施設とは

〔 農業者が共同で利用するための農林水産物の生産、加工、販売に必要な施設を農業協同組合等が設置しているものです。 〕

国庫補助金又は交付金

交付

日本政策金融公庫等

貸付

農業協同組合等

共同利用施設の設置

共同利用施設



施設の例

- ・米の乾燥、貯蔵施設
- ・野菜の加工施設
- ・鶏卵の集・出荷施設
など

共同利用

農業者

農業者

農業者

農業者

農業者

農業者の経営の合理化、生産性の向上

2. 不動産取得税

(1) 特例の対象

農業協同組合、農業協同組合連合会、農事組合法人、たばこ耕作組合又はたばこ耕作組合連合会が、農業近代化資金、日本政策金融公庫資金又は沖縄振興開発金融公庫資金の貸付けを受けて取得する共同利用施設が対象となります。

(2) 特例の内容

令和9年3月31日までに農業協同組合等が取得する共同利用施設に係る課税標準は、取得価額に対する貸付金額の割合をもとに計算した一定額を、価格から控除した額となります。

ただし、当該割合が2分の1を超える場合にあっては、2分の1となります。

課税標準 の計算式	価格－価格×(貸付金額÷取得価額) ※ ただし、貸付金額÷取得価額の割合が、2分の1を超える場合にあっては2分の1
--------------	--

(3) 特例の効果

例：共同利用施設(家屋)取得価額 4億円

→家屋評価額 4億円×70%(家屋評価割合)=2億8,000万円
(対象制度資金 3億円、自己資金 1億円)
(税率 4%)



<全額自己資金の場合>

2億8,000万円(課税標準)×4%=1,120万円

<対象制度資金を借入れた場合>

3億円÷4億円 > 1/2

取得価格に対する貸付金額の割合は2分の1を超えるため、
2分の1を採用

2億8,000万円－2億8,000万円×1/2=1億4,000万円(課税標準)

1億4,000万円×4%=560万円



1,120万円－560万円 = **560万円の効果**

3. 固定資産税

(1) 特例の対象

農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人が、国の補助金等の交付又は農業近代化資金、日本政策金融公庫資金若しくは沖縄振興開発金融公庫資金の貸付けを受けて取得する共同利用施設が対象となります。

(2) 特例の内容

農業協同組合等が取得する共同利用に供する機械及び装置に係る固定資産税の課税標準は、価格の2分の1となります。

- ① 新たに固定資産税が課されることとなった年度から、**3年度分**に限られます。
- ② 補助金又は交付金の交付により取得する機械・装置は、**500万円以上**の交付を受け、一台又は一基の取得価額が**330万円以上**のものに限られます。
- ③ 対象制度資金の貸付けにより取得する機械・装置は、**令和9年3月31日までに取得した一台又は一基の取得価額が330万円以上**のものに限られます。

(3) 特例の効果

課税標準 の計算式	価格 × 1/2 (3年間)
--------------	----------------

例：共同利用設備（機械）取得価額 5,000万円
(耐用年数7年、減価率0.280%) (定率法) (税率 1.4%)



※1年目の減価率は半分の0.140 が適用される

<自己資金の場合>

合計 134.7万円

【1年目】 ※
 $5,000\text{万円} \times 0.86 = 4,300\text{万円}$
 $4,300\text{万円} \times 1.4\% = \underline{60.2\text{万円}}$
【2年目】
 $4,300\text{万円} \times 0.72 = 3,096\text{万円}$
 $3,096\text{万円} \times 1.4\% = \underline{43.3\text{万円}}$
【3年目】
 $3,096\text{万円} \times 0.72 = 2,229\text{万円}$
 $2,229\text{万円} \times 1.4\% = \underline{31.2\text{万円}}$

<補助金等の交付又は対象制度資金の貸付けの場合>

合計67.4万円

【1年目】 ※
 $5,000\text{万円} \times 0.86 = 4,300\text{万円}$
 $4,300\text{万円} \times 1/2 \times 1.4\% = \underline{30.1\text{万円}}$
【2年目】
 $4,300\text{万円} \times 0.72 = 3,096\text{万円}$
 $3,096\text{万円} \times 1/2 \times 1.4\% = \underline{21.6\text{万円}}$
【3年目】
 $3,096\text{万円} \times 0.72 = 2,229\text{万円}$
 $2,229\text{万円} \times 1/2 \times 1.4\% = \underline{15.6\text{万円}}$



134.7万円－67.4万円＝**67.3万円の効果**

4. 事業所税

(1) 特例の対象

農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人が、国の補助金等の交付又は農業近代化資金、日本政策金融公庫資金若しくは沖縄振興開発金融公庫資金の貸付けを受けて取得する共同利用施設が対象となります。

(2) 特例の内容

農業協同組合等が取得する共同利用に供する施設に係る事業所税は非課税となります。

(3) 特例の効果

例：共同利用施設（家屋） 1億円

（床面積 2,000㎡、従業者 110人、給与総額4億円）



<自己資金の場合>

（資産割） $2,000\text{㎡} \times 600\text{円}/\text{㎡} = 120\text{万円}$

（従業者割） $4\text{億円} \times 0.25\% = 100\text{万円}$

（合計） $120\text{万円} + 100\text{万円} = 220\text{万円}$

<対象制度資金を借入れた場合>

非課税



220万円の効果

担当部署 お問い合わせ先 (補助金・交付金)	農林水産省生産局総務課生産推進室事業推進班 (代表)03-3502-8111 (内線)4717 (直通)03-3502-5945 農林水産省経営局経営政策課担い手総合対策室 担い手支援第一班 (代表)03-3502-8111(内線)5206 (直通)03-6744-2148
(農業近代化資金)	農林水産省経営局金融調整課経営・災害金融G (代表)03-3502-8111 (内線)5240 (直通)03-6744-2165
(日本政策金融公庫 資金)	農林水産省経営局金融調整課政策金融G (代表)03-3502-8111(内線)5243 (直通)03-6744-2167
(沖縄振興開発金融 公庫資金)	内閣府沖縄振興局参事官(調査金融担当)付 (代表)03-5253-2111 (内線)34483 (直通)03-6257-1673