

農地の譲渡に係る特例措置について知りたい

～ 地域の意欲ある農業者に農地を売るとメリットがあります ～

特別控除制度

農地を売った際の譲渡益に対しては所得税又は法人税がかかりますが、農業委員会のあっせんなどにより農用地区域内の農地を地域の農業者や農地中間管理機構に売った場合には、その譲渡益から一定額が控除(特別控除)されます。

[注意]

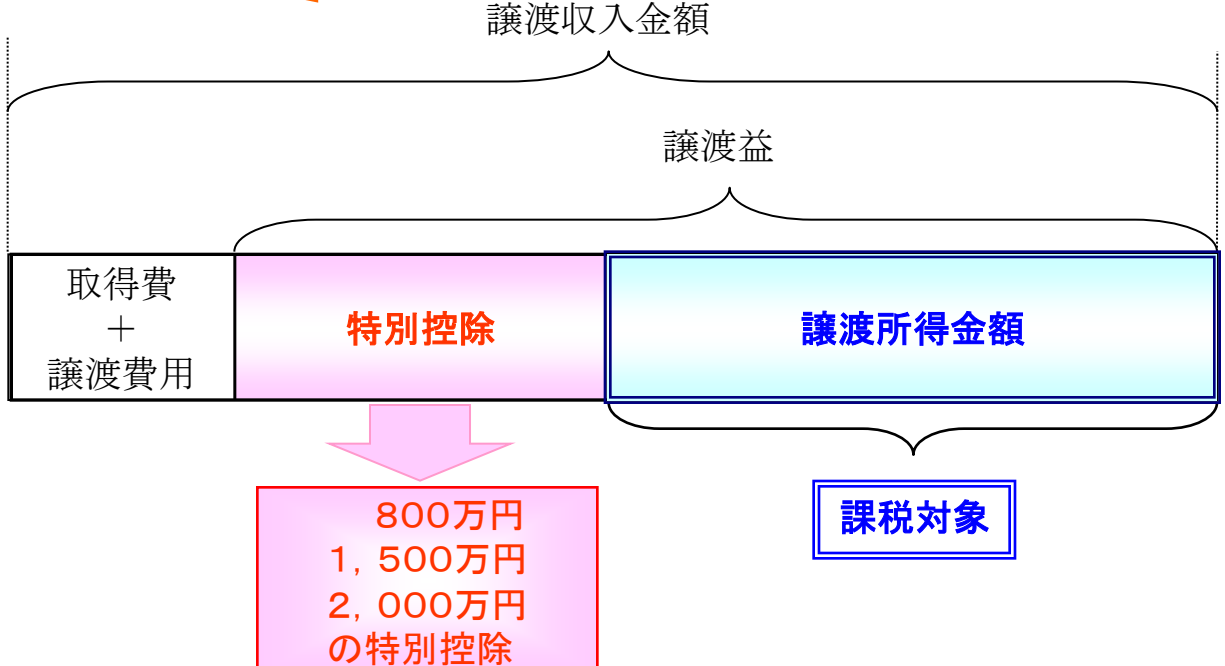
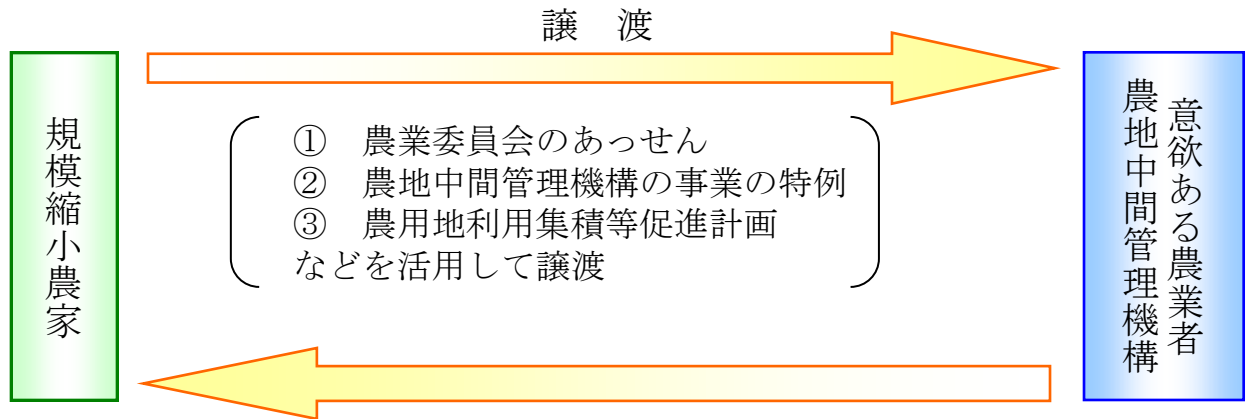
時価の2分の1に満たない低額又は無償による譲渡(寄付等)を行った場合についても、所有者が時価で農地を売ったものとみなされ、所得税又は法人税が課税されますが、このような場合でも、特別控除の特例を活用できます。

譲渡所得税の計算

譲渡所得金額 = 譲渡収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - 特別控除額

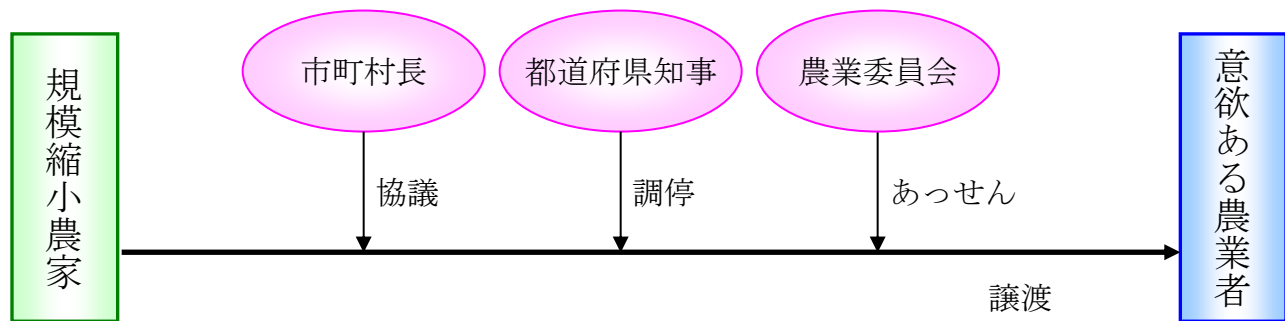
税額 = 譲渡所得金額 × (15% + 5%)
(所得税) (住民税)

- * 長期譲渡所得(取得後5年超での売却)の場合。
- * 短期譲渡所得(取得後5年以内の売却)の場合の税率は、30%、9% となる。



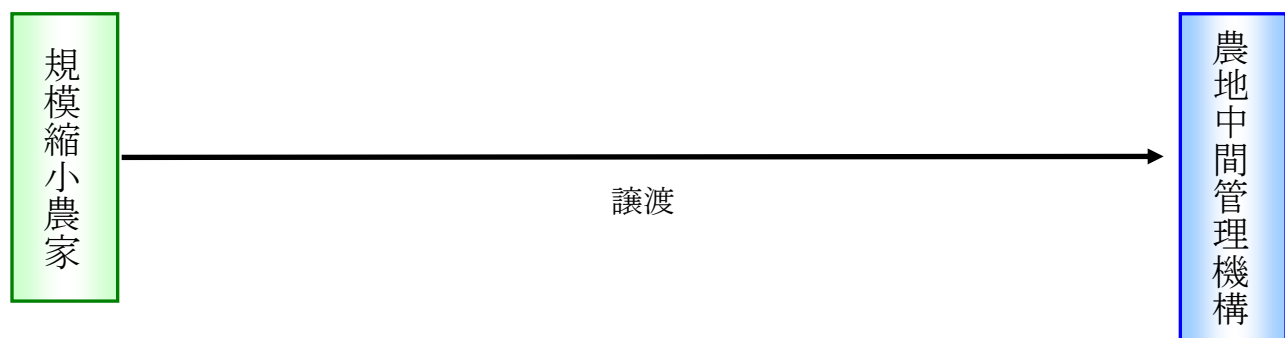
800万円の特別控除

(1) 勧告に係る協議、調停又はあっせんにより譲渡した場合
(租税特別措置法第34条の3第2項第1号、第65条の5第1項第1号)



(注) 特例の適用対象となる農地は、農用地区域内のものに限りません。

(2) 農地中間管理機構に譲渡した場合
(租税特別措置法第34条の3第2項第1号、第65条の5第1項第1号)

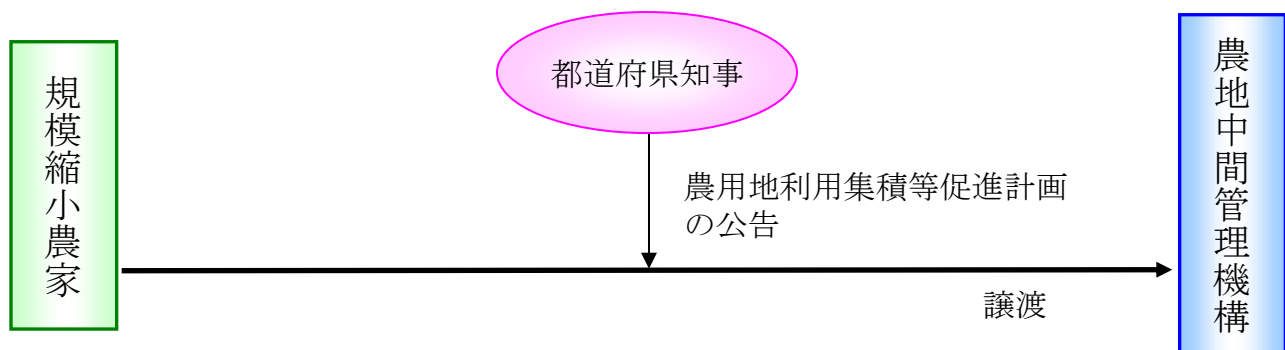


(注) 特例の適用対象となる農地は、農用地区域内のものに限りません。

(注) 農地中間管理機構は、公益社団法人・公益財団法人である等、一定の要件を満たしている必要があります。

(注) (3) の場合を除く。

(3) 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等
促進計画により譲渡した場合
(租税特別措置法第34条の3第2項第2号、第65条の5第1項第2号)

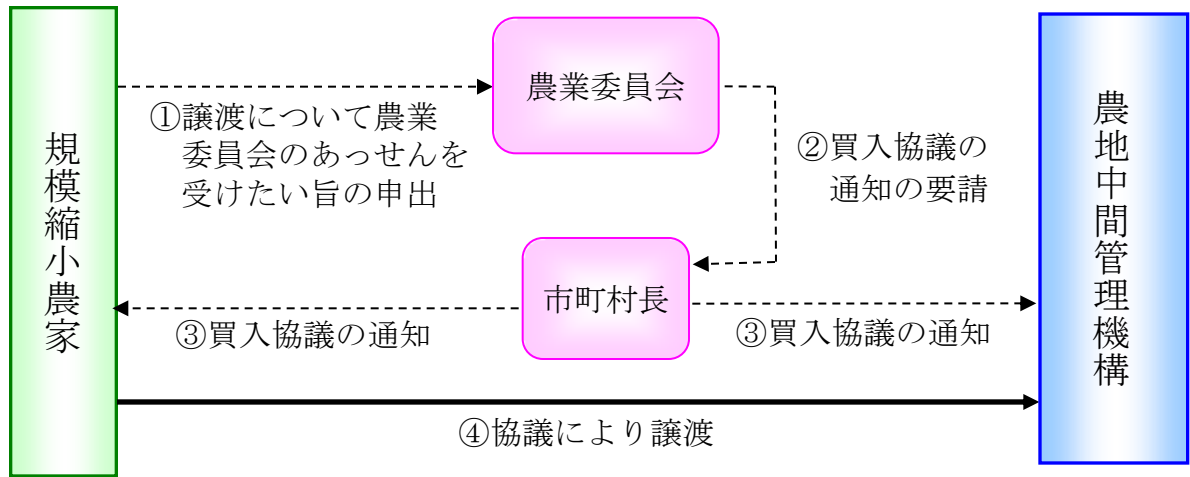


(注) 特例の適用対象となる農地は、農用地区域内のものに限りません。

1, 500万円の特別控除

○ 農業経営基盤強化促進法に基づく買入協議により農地中間管理機構に買い入れられた場合

(租税特別措置法第34条の2第2項第25号、第65条の4第1項第25号)



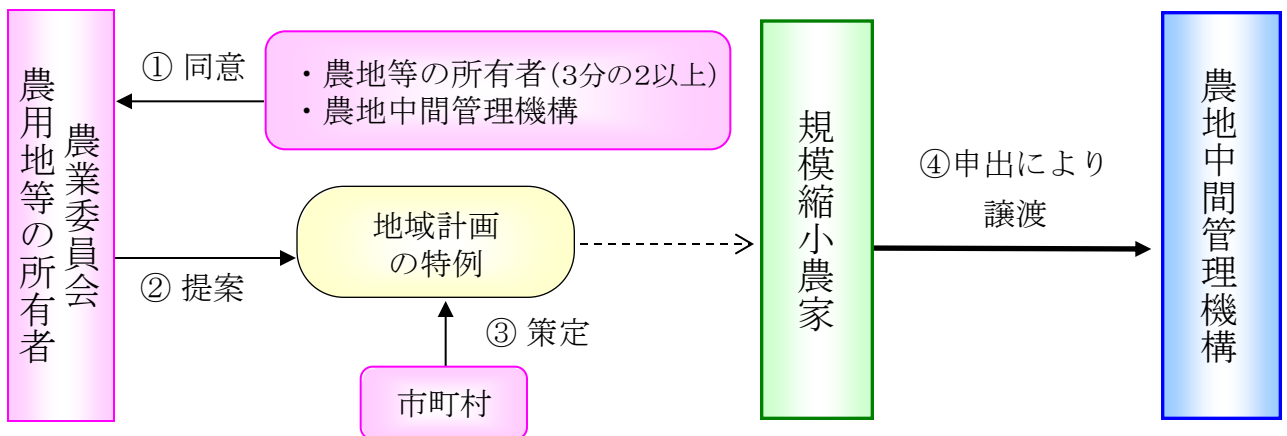
(注) 特例の適用対象となる農地は、農用地区域内（地域計画の区域内）のものに限ります。

(注) 農地中間管理機構は、公益社団法人・公益財団法人である等、一定の要件を満たしている必要があります。

2, 000万円の特別控除

○ 農業経営基盤強化促進法の地域計画の特例に基づき農地中間管理機構に買い入れられた場合

(租税特別措置法第34条第2項第7号、第65条の3第1項第7号)



(注) 特例の適用対象となる農地は、農業経営基盤強化促進法第22条の4第1項に規定する地域計画の特例の区域内（農用地区域内）のものに限ります。

(注) 農地中間管理機構は、公益社団法人・公益財団法人である等、一定の要件を満たしている必要があります。

(注) その他、本特例の適用要件、手続等の詳細については、税理士等にご相談ください。

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)03-6744-2150

担当部署 農林水産省 農村振興局 農村計画課 農業振興地域班
お問い合わせ先 (代表)03-3502-8111(内線)5533
(ダイヤル)03-3502-6003