

東日本大震災の津波被災区域で実施する土地改良事業の換地計画に基づき創設農用地換地を取得する場合の不動産取得税の特例

本 則

農地を取得すると、通常、次の数式により不動産取得税が課されます。(地方税法第73条の2)

$$\text{課税額} = \text{取得価格(固定資産課税台帳価格)} \times \text{税率(4\%)} \\ \text{(地方税法73条の15)}$$

※ 税率は、令和6年3月31日までは **3%**とされています。(地方税法附則第11条の2)

特 例

土地改良法に基づく換地計画により創設農用地換地を直接^(※)取得した場合には、不動産取得税の課税標準の3分の1が控除されます。

ただし、東日本大震災の津波被災区域を含む換地計画により取得する場合には限られます。

$$\text{課税額} = \text{創設農用地の価格(課税標準額)} \times \frac{2}{3} \times 4\% \\ \text{(標準税率)} \\ \text{〔※税率は令和6年3月31日までは } 3\% \text{ (地方税法附則第11条の2)} \text{〕}$$

※ 創設農用地換地を取得する場合には以下の2通りの方法がありますが、**本特例措置は①による取得の場合にのみ適用されます。**

- ① 土地改良事業実施地区周辺の農業者が換地計画により直接取得
- ② 農地中間管理機構が換地計画により取得した創設農用地換地を、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画により取得

【担当部署】

農林水産省農村振興局整備部土地改良企画課農地集団化班

【お問い合わせ先】

(代 表)03-3502-8111(内線5476)

(ダイヤルイン)03-6744-2192