

農地を買った場合の税金

- 土地等の売買に伴う所有権移転登記などの登記には、登録免許税が課せられます。
 農業者の経営支援の観点から、農用地利用集積計画による農地の売買の登記などについては、税率の軽減措置が講じられています。
- 土地等の不動産を取得した場合は、不動産取得税が課せられます。
 農業者の経営支援の観点から、農用地利用集積計画により農地を取得した場合などは、課税の減額措置が講じられています。

登録免許税

【本則】

(課税標準) (税率)

税額 = 固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格 × 2% (注)

(注) 土地の有効利用の促進のため、土地の取得一般の税率は、1.5%に軽減されている(H24.4.1～R5.3.31)。



○ 農用地利用集積計画により農用区域内の農地等を取得した場合【R5.3.31までの取得】
 (税率 2% → 1%※)

(注1) 本特例の対象となる農地取得者
 認定農業者、特定農業法人、市町村基本構想の効率的かつ安定的な農業経営の指標を満たす者、経営規模の拡大を行おうとする者で一定の要件を満たす者

(注2) 本特例の対象となる農地等に農業用施設用地は含まれません。

規模縮小農家
(出し手)

譲渡

市町村

農用地利用集積計画の作成・公告

取得

意欲ある農業者
(受け手)

特例

不動産取得税

【本則】

(課税標準) (標準税率)

税額 = 固定資産課税台帳に登録された固定資産の価格 × 4% (注)

(注) 土地の有効利用の促進のため、土地の取得一般の税率は、3.0%に軽減されている(H18.4.1～R6.3.31)。



○ 農用地利用集積計画により農用区域内の農地等を取得した場合【R5.3.31までの取得】
 (1/3 控除)

(注) 交換による取得である場合には、交換によって失った土地の価格又は取得した土地の価格の3分の1相当額のいずれか多い額を価格から控除。

【登録免許税】
 税率が2% → 1%※

【不動産取得税】
 税額 = 取得価格 × 2/3 × 税率