

## 農業経営基盤強化促進法等に係る税制上の優遇措置の適用に関する証明事務 の取扱いについて

平成6年1月25日付け6構改B第1号

農林水産省構造改善局長通知

最終改正 令和3年4月1日付け2経営第3434号

「租税特別措置法の一部を改正する法律」（平成5年法律第10号）及び「地方税法の一部を改正する法律」（平成5年法律第4号）並びに「農業経営基盤の強化のための関係法律の整備に関する法律」（平成5年法律第70号）の施行に伴い、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）の規定により土地又は土地の上に存する権利の所有権移転等を行う場合の所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税及び特別土地保有税について優遇措置が講じられた。

これらの優遇措置の適用を受けるために確定申告書（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「措置法」という。）第2条第1項第10号に規定する確定申告書をいう。以下同じ。）又は確定申告書等（同条第2項第27号に規定する確定申告書等をいう。以下同じ。）に添付する書類の内容及び留意すべき事項は、下記のとおりであるので、御了知の上、貴管内市町村に対し周知願いたい。

なお、「農地保有合理化促進事業に係る税制上の優遇措置について」（昭和46年8月9日付け46農地B第1333号農林省農地局長通達）、「農用地利用増進法に係る税制上の優遇措置について」（昭和56年7月10日付け56構改B第980号農林水産省構造改善局長通達）、「新規就農者又は規模拡大農業者の農業用の機械等の割増償却制度の適用に関する証明事務の取扱いについて」（平成5年2月1日付け5構改B第23号農林水産省構造改善局長通達）及び「農業経営基盤強化促進法に係る税制上の優遇措置について（登録免許税法）」（平成5年8月5日付け5構改B第899号農林水産省構造改善局長通達）は、廃止する。

また、これらの件については、法務省民事局及び国税庁課税部と協議を了しているので申し添える。

### 記

#### 第1 農地中間管理機構が行う農地売買等事業

##### 1 農地中間管理機構に土地等を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例（所得の800万円特別控除）

- (1) 個人が、農地中間管理機構（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「法」という。）第5条第3項に規定する農地中間管理機構をいい、公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の2分の1以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額の2分の1以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）で

あって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。以下同じ。) に対し、農地中間管理機構の行う農地売買等事業(法第7条第1号に規定する農地売買等事業をいう。以下同じ。)のために、土地又は土地の上に存する権利(以下「土地等」という。)を譲渡した場合の譲渡所得について、租税特別措置法(昭和32年法律第26号。以下「措置法」という。)第34条の3第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない(措置法第34条の3第3項、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号。以下「措置法令」という。)第22条の9第1項、租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号。以下「措置法規則」という。)第18条第4項第4号)。

ア 農地中間管理機構の当該土地等を農地売買等事業のため買い入れたものである旨を証する書類(別紙様式第1号)

イ 都道府県知事の当該土地等の買入れをする者が措置法令第22条の9第1項の農地中間管理機構に該当する旨を証する書類(別紙様式第2号)

ウ 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める書類

(ア) 農地法(昭和27年法律第229号)第2条第1項に規定する農地(農地法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同法第2条第1項に規定する農地を含む。以下「農地」という。)若しくは採草放牧地(以下「採草放牧地」という。)又はこれらの土地の上に存する権利(以下第1の1において「農地等」という。)の譲渡をした場合 次のいずれかの書類

a 農業委員会の当該農地等に係る権利の移転につき農地法第3条第1項第13号の届出を受理した旨を証する書類(農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号)第14条第1項に定める受理通知書又はその写しによるものとする。)

b 法第19条の規定による公告があった農用地利用集積計画(以下「農用地利用集積計画」という。)の公告をした者(市町村)の当該農地等に係る権利の移転につき当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類(別紙様式第3号)

c 福島復興再生特別措置法(平成24年3月31日法律第25号。以下「福島特措法」という。)第17条の20の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画(以下「農用地利用集積等促進計画」という。)の公告をした者(福島県知事)の当該農地等に係る権利の移転につき当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類(別紙様式第4号)

(イ) 開発して農地とすることが適当な土地若しくは農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。)第8条第2項第1号に規定する農業上の用途区分が同法第3条第4号に規定する農業用施設の用に供することとされている土地(農地を保全し、又は耕作(農地法第43条第1項の規定により耕作に該当するものとみなされる農作物の栽培を含む。以下同じ。)の用

に供するために必要なかんがい排水施設、溜池、排水路、又は農地の地すべり若しくは風害を防止するために直接必要な施設の用に供する土地を含む。)又はこれらの土地の上に存する権利(以下第1の1において「未墾地等」という。)の譲渡をした場合

- a 市町村長の当該土地等が農振法第8条第2項第1号の農用地区域として定められている区域(以下「農用地区域」という。)内にあり、かつ、未墾地等に該当するものである旨を証する書類(別紙様式第5号)
- b 地方公共団体の長の当該未墾地等の買入れにつき要請をしている旨を証する書類(当該未墾地等を買入れする者が農地中間管理機構の場合は、「農地中間管理機構による未墾地等の取得、管理及び売渡しについて」(昭和55年7月3日付け55構改B第868号農林水産省構造改善局長通知)第1の2の(2)に規定する農地中間管理機構において取得すべき旨の申出文書又はその写しによるものとする。)

(2) 農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人(以下「農地所有適格法人」という。)が、農地中間管理機構に対し、土地等を譲渡した場合の所得又は連結所得(措置法第2条第2項第22号に規定する連結所得をいう。以下同じ。)について、措置法第65条の5第1項又は第68条の76第1項に規定する所得又は連結所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等又は連結確定申告書等(措置法第2条第2項第27号の2に規定する連結確定申告書等をいう。以下同じ。)に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等又は当該連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書並びに(1)のアからウまでに準じた書類を添付しなければならない(措置法第65条の5第2項又は第68条の76第2項、措置法令第39条の6第2項、措置法規則第22条の6第4項第4号又は第22条の68)。

## 2 法第16条第2項の協議(以下「買入協議」という。)に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例(所得の1,500万円特別控除)

(1) 個人が、買入協議に基づき農地中間管理機構に法第4条第1項第1号に掲げる農用地(以下「農用地」という。)を譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第34条の2第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない(措置法第34条の2第5項、措置法令第22条の8第27項、措置法規則第17条の2第1項第29号)

- ア 農用地の買入れをする農地中間管理機構の当該農用地をその者が買入協議に基づき買入れたものである旨を証する書類(別紙様式第6号)
- イ 市町村長の当該農用地が農用地区域内にあり、かつ、当該農用地の買入れにつき法第16条第2項の規定による通知をしたことを証する書類(別紙様式第7号)
- ウ 都道府県知事の当該土地等の買入れをする者が措置法第34条の2第2項第25号の農地中間管理機構に該当する旨を証する書類(別紙様式第2号)

(2) 法人が、買入協議に基づき農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得又は連結所得について、措置法第 65 条の 4 第 1 項又は第 68 条の 75 第 1 項に規定する所得又は連結所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等又は連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等又は当該連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書の添付をし、かつ(1)のアからウまでに準じた書類を保存しなければならない(措置法第 65 条の 4 第 5 項又は第 68 条の 75 第 5 項、措置法令第 39 条の 5 第 28 項、措置法規則第 22 条の 5 第 1 項第 29 号又は第 22 条の 67)。

### 3 法第 23 条の 2 の農用地利用規程の特例に基づき事業実施区域内の所有者等の申出により農地中間管理機構に農用地を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例(所得の 2,000 万円特別控除)

(1) 個人が、法第 23 条の 2 第 1 項の規定により定められた農用地利用規程に係る農用地利用改善事業の実施区域内にある農用地を、同条第 6 項の申出に基づき農地中間管理機構に譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第 34 条第 1 項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のアからウまでの書類を添付しなければならない(措置法第 34 条第 4 項及び第 5 項、措置法令第 22 条の 7 第 6 項、措置法規則第 17 条第 1 項第 7 号)。

ア 農用地を買い入れる農地中間管理機構の、当該農用地を農用地利用規程の特例に基づく所有者等の申出により買い入れたものである旨を証する書類(別紙様式第 8 号)

イ 市町村長の、当該農用地が農用地利用規程に係る農用地利用改善事業の実施区域内にある農用地である旨を証する書類(別紙様式第 9 号)

ウ 都道府県知事の、当該農用地を買い入れる者が農地中間管理機構に該当する旨を証する書類(別紙様式第 10 号)

(2) 法人が、法第 23 条の 2 第 1 項の規定により定められた農用地利用規程に係る農用地利用改善事業の実施区域内にある農用地を、同条第 6 項の申出に基づき、同項の農地中間管理機構に譲渡した場合の所得又は連結所得について、措置法第 65 条の 3 第 1 項又は第 68 条の 74 第 1 項に規定する所得又は連結所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等又は連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等又は当該連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書の添付をし、かつ(1)のアからウまでに準じた書類を保存しなければならない(措置法第 65 条の 3 第 4 項及び第 5 項又は第 68 条の 74 第 4 項、措置法令第 39 条の 4 第 5 項、措置法規則第 22 条の 4 第 1 項第 7 号又は第 22 条の 66 第 1 項)。

### 4 農地中間管理機構が農用地等を取得した場合の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減

農地中間管理機構が、法第7条第1号に規定する農地売買等事業により、農振法第8条第1項の農業振興地域整備計画において同条第2項第1号の農用地区域として定められている区域内において、法第4条第1項第1号に規定する農用地又は同項第2号に掲げる土地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地の取得をした場合に所有権の移転登記について措置法第77条の2の規定の適用を受けようとするときは、登記の申請書に、当該登記が同条の規定に該当するものであることについての都道府県知事の証明書で、当該登記に係る土地が同条に規定する農地売買等事業により取得されたものであること、当該土地が措置法令第42条の4の2第1項に規定する農用地区域内に存すること及び当該土地が同条第2項に規定する土地に該当するものであること並びに当該農地中間管理機構が当該土地を取得した日の記載があるもの（別紙様式第11号）を添付しなければならない（措置法第77条の2、措置法令第42条の4の2、措置法規則第29条の2）。

## 第2 利用権設定等促進事業

### 1 農用地利用集積計画の定めるところにより土地等を譲渡した場合の所得税及び法人税の課税の特例（所得の800万円特別控除）

(1) 個人が、農用地利用集積計画の定めるところにより土地等を譲渡した場合の譲渡所得について、措置法第34条の3第1項に規定する譲渡所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、当該適用を受けようとする年分の確定申告書にその旨を記載し、当該確定申告書に次のア及びイの書類（別紙様式第12号）を添付しなければならない（措置法第34条の3第3項、措置法規則第18条第4項第5号）。

ア 市町村長の当該土地等が農用地区域内にある旨を証する書類

イ 次のいずれかの書類

(ア) 当該土地等に係る権利の移転につき農用地利用集積計画の公告をした者（市町村）の当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類

(イ) 当該土地等に係る権利の移転が農用地利用集積計画の公告によるものであることを明らかにする表示のある当該権利の移転に係る登記事項証明書

(2) 農地所有適格法人が、農用地利用集積計画の定めるところにより土地等を譲渡した場合の所得又は連結所得について、措置法第65条の5第1項又は第68条の76第1項に規定する所得又は連結所得の特別控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書等又は連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載をし、当該確定申告書等又は当該連結確定申告書等に損金の額に算入される金額の計算に関する明細書並びに(1)のア及びイに準じた書類を添付しなければならない（措置法第65条の5第2項又は第68条の76第2項、措置法規則第22条の6第4項第5号又は第22条の68）。

### 2 利用権設定等促進事業又は農用地利用集積等促進事業により農用地等を取得した場合等の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減

(1) 利用権設定等促進事業の場合

農業を営む者で措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する効率的かつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準（租税特別措置法施行令第 42 条の 5 第 1 項の農林水産大臣が定める基準を定める件（平成 19 年 3 月 30 日農林水産省告示第 399 号）第一号から第四号に規定する基準をいう。以下同じ。）を満たすものが、利用権設定等促進事業により農用地又は法第 4 条第 1 項第 2 号に掲げる木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（以下「混牧林地」という。）若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地を取得した場合（当該農用地又は混牧林地の附帯地として農業用排水施設、農業用道路その他これらの土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地を取得した場合を含む。以下同じ。）の所有権の移転登記について、措置法第 77 条に規定する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けようとする場合は、登記の申請書又は嘱託の請求書に、当該登記が同条の規定に該当するものであることについての市町村長の証明書で、その者が措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する基準を満たす者であること、当該登記に係る土地が利用権設定等促進事業により取得されたものであること、当該土地が農用地区域内に存すること及び当該土地が同条第 3 項に規定する土地に該当するものであること並びに当該土地の取得に係る農用地利用集積計画の公告の日及び当該土地を取得した日の記載があるもの（別紙様式第 13 号）を添付しなければならない（措置法第 77 条、措置法規則第 29 条第 1 項及び第 2 項）。

なお、市町村は嘱託登記をするに当たって、嘱託書に当該証明書を添付して所有権移転の登記の嘱託をすることとなる。

## (2) 農用地利用集積等促進事業の場合

農業を営む者で措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する効率的かつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準を満たすものが、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成 23 年法律第 29 号。以下「震災特例法」という。）第 40 条の 2 の 2 の規定により読み替えて適用される措置法第 77 条に規定する農用地利用集積等促進事業により福島特措法第 17 条の 18 第 1 項の農用地又は同条第 2 項第 2 号の混牧林地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地を取得した場合の所有権の移転登記について、震災特例法第 40 条の 2 の 2 の規定により読み替えて適用される措置法第 77 条に規定する登録免許税の税率の軽減措置の適用を受けようとする場合は、登記の申請書又は嘱託の請求書に、当該登記が同条の規定に該当するものであることについて、次のア及びイの証明書を添付しなければならない。（震災特例法第 40 条の 2 の 2、震災特例法規則第 16 条の 2 の 2）

なお、福島県は嘱託登記をするに当たって、嘱託書に当該証明書を添付して所有権移転の登記の嘱託をすることとなる。

ア 市町村長の証明書で、その者が措置法令第 42 条の 4 第 1 項に規定する基準を満たす者であること、当該土地が農用地区域内に存すること及び当該土地が東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（平成 23 年政令第 102 号）第 31 条の 2 の 2 の規定により読み替えて適用される措置法令第 42 条の 4 第 3 項に規定する土地に該当するものであること並びに当該土地を取得した日の

記載があるもの（別紙様式第 14 号）

イ 福島県知事の証明書で、当該登記に係る土地が農用地利用集積等促進事業により取得されたものであること及び当該土地の取得に係る農用地利用集積等促進計画の公告の日及び当該土地を取得した日の記載があるもの（別紙様式第 15 号）

(3) 農林水産大臣が定める基準については、次の点について、留意するものとする。

ア 告示第四号ロ（二）について、市町村長は、農地所有適格法人の理事等のすべてについて、例えばその経歴や資格等を勘案し、当該農地所有適格法人を効率的かつ安定的な農業経営に移行させる意欲と、そのために必要となる農作業、マーケティング、経理又は企画管理等に適切に対応できる能力を有していることを、書面又は聴取り等により確認するものとする。

イ 告示第四号ハ柱書の「農業委員会が定める基準面積」及び（四）の「その他農業委員会が当該所在区域における基準面積によることが相当でない場合として定める場合」（以下「基準面積等」という。）について、「農地移動適正化あっせん事業実施要領」（昭和 45 年 1 月 12 日付け 44 農地 B 第 3712 号農林事務次官依命通知）の 7 の (1) のアに基づき、農業委員会が定める基準面積及び「農地移動適正化あっせん事業実施要領の運用について」（昭和 45 年 4 月 30 日付け 45 農地 B 第 953 号農地局長通知）の 8 に基づき、農業委員会が定める「当該地域における基準面積によることが相当でない場合」を基準面積等として取り扱うことができるものとする。