

農地を相続した場合の課税の特例（相続税納税猶予制度）

- 農地を農業目的で使用している限りにおいては到底実現しない高い評価額により相続税が課税されてしまうと、農業を継続したくても相続税を払うために農地を売却せざるを得ないという問題が生じるため、自ら農業経営を継続する相続人を税制面から支援するために相続税の納税猶予制度が設けられました（昭和50年度創設）。
 - 従来、相続税の納税猶予制度は、相続人自らが農業の用に供する場合のみを対象としていましたが、農地の効率的な利用を促進する観点から、市街化区域外の農地に限り、特定貸付け(※)を行った場合についても適用できることとなりました(平成21年度改正)。
- ※ 特定貸付け…… 次の事業により貸し付けることをいいます。
 ①農地中間管理事業、 ②農地利用集積円滑化事業、 ③利用権設定等促進事業(農用地利用集積計画)

相続税納税猶予の概要

相続又は遺贈により取得された農地が、引き続き農業の用に供される場合には、本来の相続税額のうち農業投資価格を超える部分に対応する相続税が、一定の要件のもとに納税が猶予され、相続人が死亡した場合等に猶予税額が免除されます。

納税猶予額のイメージ

※ 農業投資価格
 農地等が恒久的に農業の用に供される土地として自由な取引がされるところに通常成立すると認められる価格として国税局長が決定した価格（20万円～90万円程度／10a）

相続税納税猶予を受けるための要件

被相続人の範囲

- ① 死亡の日まで農業を営んでいた者
- ② 生前一括贈与(贈与税納税猶予)をした者
- ③ 死亡の日まで特定貸付けを行っていた者(注)

→
 相続

農業相続人の範囲

- ① 相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後、引き続き農業経営を行う者
- ② 生前一括贈与を受けた受贈者
- ③ 相続税の申告期限までに特定貸付けを行った者(注)

特例の対象となる農地

被相続人が、農業の用に供していた又は特定貸付けを行っていた農地(注)で、次のいずれかに該当するもの

- ・被相続人から相続により取得した農地で遺産分割がされているもの
- ・贈与税納税猶予の対象となっていたもの
- ・相続の年に被相続人から生前一括贈与を受けたもの

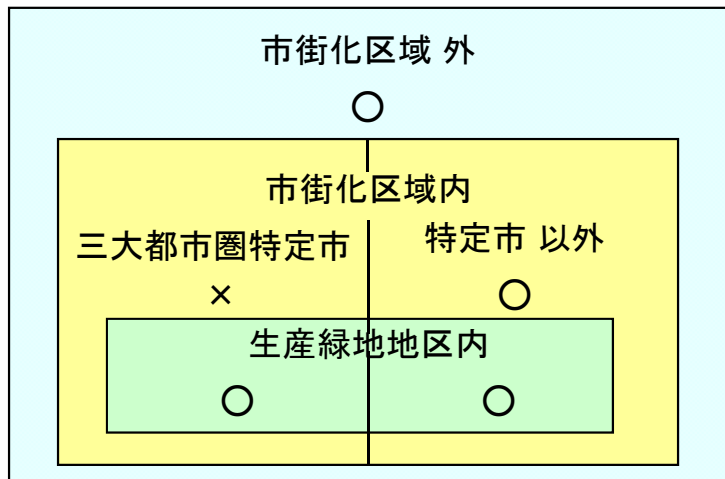
注: 特定貸付けを行っていた農地は市街化区域外の農地に限られます。

- 猶予適用農地について、譲渡、貸付、転用、耕作放棄(①農業振興地域内の農地においては、農地法第36条の規定による協議の勧告があったこと。②①以外の農地においては、農地法第36条第1項各号に該当したこと。)をした場合は、その部分に対応する猶予税額に利子税を加え、納税しなければなりません。

なお、譲渡等の面積が猶予適用農地面積の20%を超えた場合は、猶予税額のすべてを納税しなければなりません。

- 納税が猶予された税額は、①相続人の死亡、②後継者への生前一括贈与した場合等に納税が免除されます。

特例の対象となる農地等の範囲

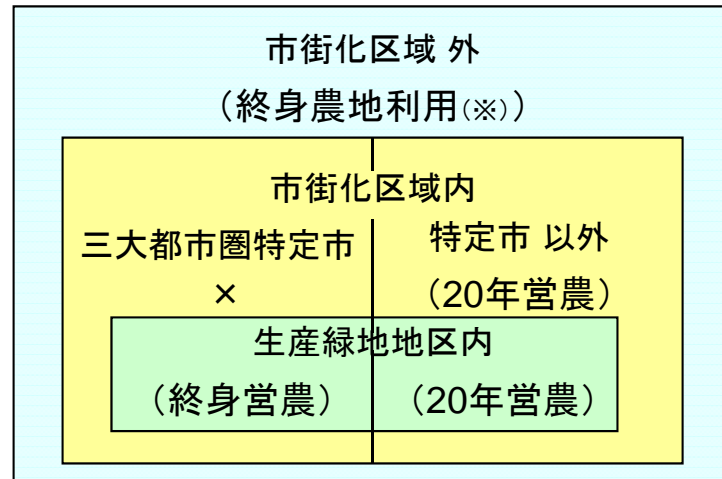


猶予税額の免除要件

- ① 農業相続人の死亡
- ② 後継者への生前一括贈与

〔市街化区域内農地(特定市の生産緑地地区は除く)は20年営農を継続した場合に納税が免除されます〕

※平成21年12月15日前に納税猶予の適用を受けている相続人については20年営農を継続した場合に納税が免除される(特定貸付けを行った場合を除く)



納税猶予期限の確定事由

猶予額がすべて確定する場合

- ・ 猶予適用農地等について、20%超(面積)の譲渡、貸付、転用、耕作放棄をした場合
- ・ 農業相続人が猶予適用農地等での農業経営をやめた場合
- ・ 納税猶予適用継続届出書を提出しなかった場合

等

猶予額の一部(譲渡等部分)が確定する場合

- ・ 収用交換等による譲渡等をした場合
- ・ 猶予適用農地等について、20%以下(面積)の譲渡、貸付、転用、耕作放棄をした場合
- ・ 生産緑地地区内の農地について、買取申出をした場合
- ・ 農用地区域内の農地について、①農地中間管理事業、②農地利用集積円滑化事業、③利用権設定等促進事業(農用地利用集積計画)に基づく事業により譲渡した場合

等

○ 農地の納税猶予制度における三大都市圏の特定市とは平成3年1月1日時点における下記市のエリアのことをいいます。

	都道府県名(市数)	市名
首都圏 (106)	茨城県 (5)	龍ヶ崎市、水海道市、取手市、岩井市、牛久市
	埼玉県 (36)	川口市、川越市、浦和市、大宮市、行田市、所沢市、飯能市、加須市、東松山市、岩槻市、春日部市、狭山市、羽生市、鴻巣市、上尾市、与野市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、志木市、和光市、桶川市、新座市、朝霞市、鳩ヶ谷市、入間市、久喜市、北本市、上福岡市、富士見市、八潮市、蓮田市、三郷市、坂戸市、幸手市
	東京都 (27)	特別区、武蔵野市、三鷹市、八王子市、立川市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、多摩市、稲城市、狛江市、武蔵村山市、東大和市、清瀬市、東久留米市、保谷市、田無市、秋川市
	千葉県 (19)	千葉市、市川市、船橋市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、君津市、富津市、八千代市、浦安市、鎌ヶ谷市、流山市、我孫子市、四街道市
	神奈川県 (19)	横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、相模原市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、伊勢原市、南足柄市、綾瀬市
中部圏 (28)	愛知県 (26)	名古屋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、犬山市、常滑市、江南市、尾西市、小牧市、稲沢市、東海市、尾張旭市、知立市、高浜市、大府市、知多市、岩倉市、豊明市
	三重県 (2)	四日市市、桑名市
近畿圏 (56)	京都府 (7)	京都市、宇治市、亀岡市、向日市、長岡京市、城陽市、八幡市
	大阪府 (32)	大阪市、守口市、東大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、泉南市、藤井寺市、交野市、四條畷市、高石市、大阪狭山市
	兵庫県 (8)	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市
	奈良県 (9)	奈良市、大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市

(注) 固定資産税における三大都市圏の特定市とは必ずしも一致しません。

○ 納税猶予期限の確定事由については例外措置があり、一定の要件に該当する場合には納税猶予の適用が継続されます。

主な納税猶予期限の確定事由の例外

猶予適用農地等の譲渡に該当しない場合

- 買換特例
譲渡等の日から1年以内に、その対価の額の全部又は一部をもって農地等
を取得する場合
- 付替特例
三大都市圏の農地の収用交換等による譲渡等から1年以内に、猶予適用
農地等以外の土地を猶予適用農地とする場合

猶予適用農地等の貸付けに該当しない場合

- 特定貸付け
市街化区域外において、特定の事業(※)より貸し付けた場合
- 営農困難時貸付け
身体障害等により営農継続が困難となった場合に、農地等を貸付けた場合
- 借換特例
農業経営基盤強化促進法に規定する農用地利用集積計画に基づき一定の
要件下で貸付け、併せて代替農地等を借り受ける場合
- 一時的道路用地等に係る特例
一時的道路用地等の用に供するために、地上権等の設定に基づき、貸付
けを行った場合に、貸付期限の到来後遅滞なく、農地等を農業の用に供する
場合

猶予適用農地等の譲渡や貸付け等の面積が20%を超え ても全額確定とならない場合

- 収用交換等による譲渡等があった場合
- 生産緑地地区内の農地等が、地方公共団体等により買い取られた場合
- 農業生産法人に現物出資した場合(その出資した者が、その農業生産法人
の常時従事者になる場合に限る。)
- 特定の事業(※)により農用地区域内の農地等を譲渡した場合

(※) 農地中間管理事業、農地利用集積円滑化事業又は利用権設定等促進事業
(農地利用集積計画)。

※これらの例外措置を受けるためには、税務署への届出等所定
の手続きが必要です。

特定貸付け(基盤法による貸付け)の概要(相続税)

- 相続税の納税猶予の適用を受ける農業相続人が、納税猶予の適用を受ける市街化区域外の農地について、農業経営基盤強化促進法等に基づく事業による貸付け(「特定貸付け」といいます。)を行った場合において、特定貸付けを行っている旨等を記載した届出書を貸付けを行った日から2ヶ月以内に税務署長に提出した場合には、納税猶予が継続されます。
また、既に特定貸付けが行われている農地を相続した場合や、農地の相続に伴い新たに特定貸付けを行った場合についても、市街化区域外の農地であれば、相続税の納税猶予の適用を受けることができます。

特定貸付けを行うための要件

適用対象者

- 現に納税猶予の適用を受けている農業相続人
- 特定貸付けが行われている農地を相続した相続人
- 農地を相続したことに伴い特定貸付けを行おうとする相続人

適用対象農地

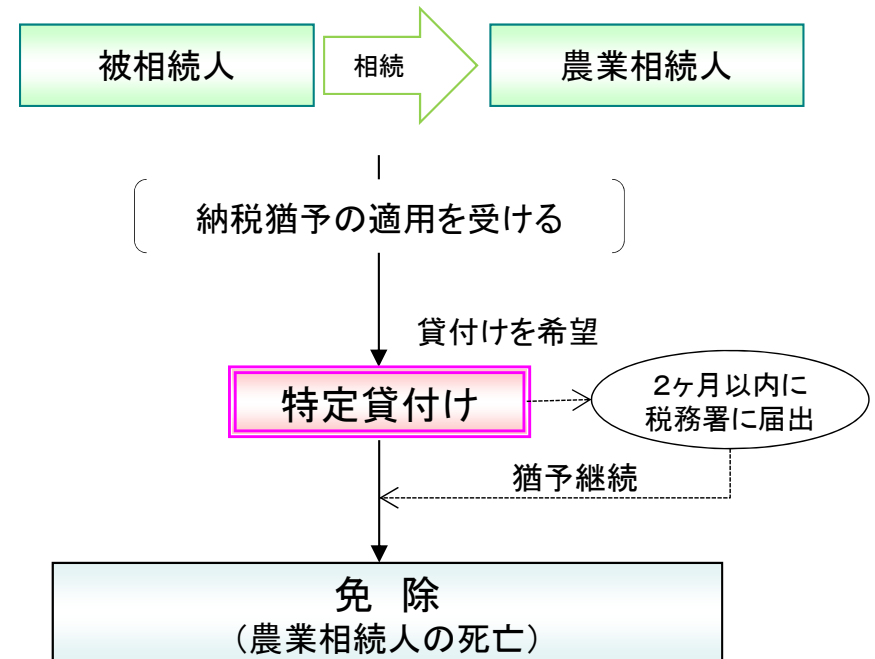
- 市街化区域以外の農地

貸付け手法

- 農業経営基盤強化促進法等に基づく、以下の事業による貸付け
 - ① 農地中間管理事業
 - ② 農地利用集積円滑化事業
 - ③ 利用権設定等促進事業(農用地利用集積計画)
※①、②の貸付けには農地法第3条許可による貸付も含まれます。

※ 平成21年12月15日前に相続が発生し、免除事由が「20年営農免除」となっている者が、特定貸付けを行った場合には、免除事由は「終身農地利用」になります。

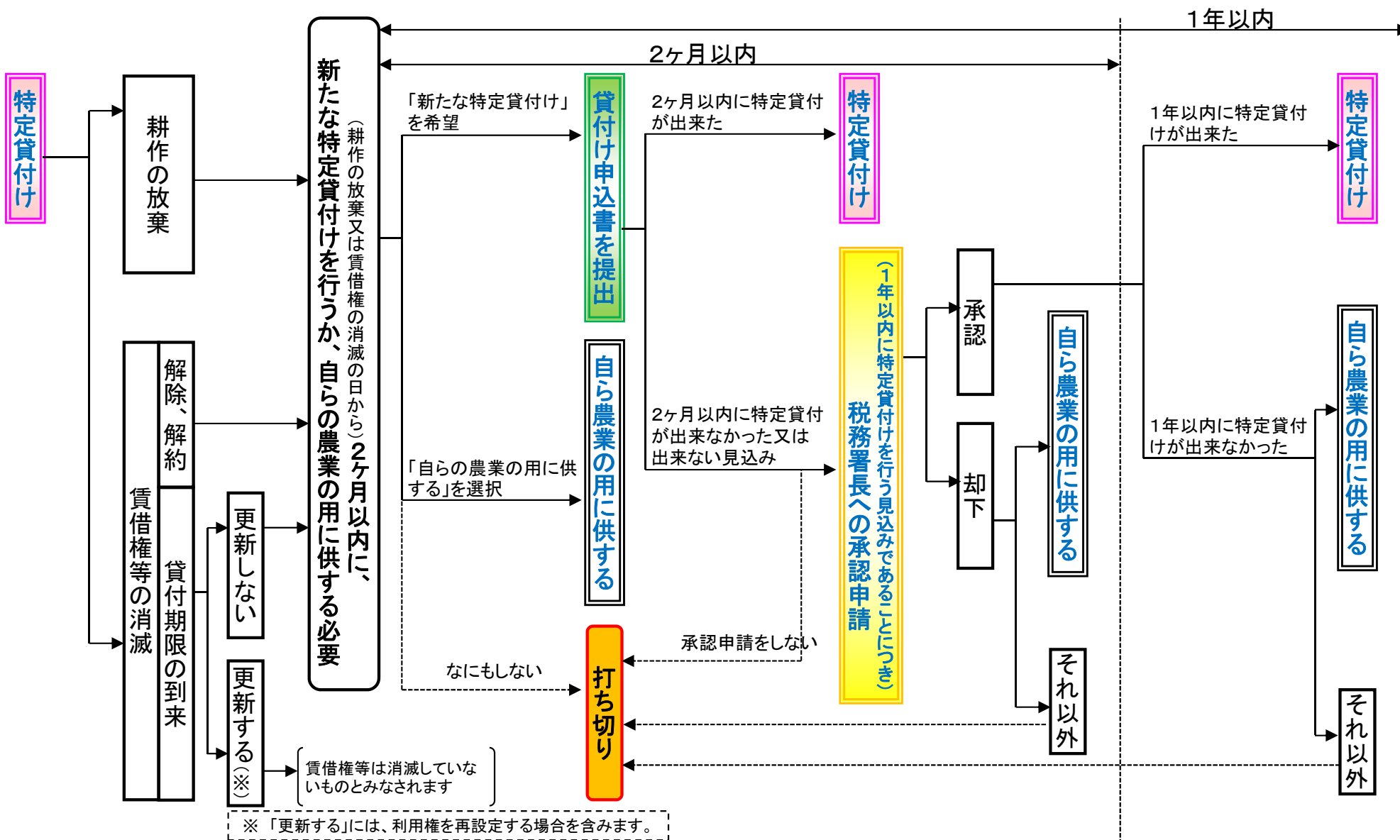
特定貸付けの仕組み



※ 特定貸付けは、納税猶予の適用以後いつでも行うことが可能です。
また、既に特定貸付けが行われている農地を相続した場合も適用されます。

特定貸付け農地等に貸付期限の到来や耕作の放棄などがあった場合及び必要な届出書類等

- 特定貸付け農地等に耕作の放棄などがあった場合、所定の手続を行わなければ納税猶予の適用が打ち切られます。
 なお、その際の手続及び必要な届出書類はケースにより異なりますのでご注意ください。



営農困難時貸付け(身体障害等による貸付け)の概要(相続税)

○ 納税猶予の適用を受ける者が、精神障害又は身体障害等により営農が困難となった場合であって、納税猶予の適用を受ける農地等について貸付け(「営農困難時貸付け」といいます。)を行い、営農困難時貸付けを行っている旨等を記載した届出書を貸付けを行った日から2ヶ月以内に税務署長に提出した場合には、納税猶予が継続されます。

営農困難時貸付けを行うための要件

精神障害又は身体障害等の基準

- 精神障害者保健福祉手帳(障害等級が1級のもの)の交付
- 身体障害者手帳(身体上の障害の程度が1級又は2級のもの)の交付
- 介護保険制度の被保険者証(要介護状態区分が5)の交付
- 障害等により農業に従事することができなくなった故障として市町村長の認定を受けている場合

適用対象農地

納税猶予の適用を受けているすべての農地(市街化区域内の農地も含む)

貸付け手法

以下のように特定貸付けが出来ない場合、営農困難時貸付けを行うことができます。

- ① 市街化区域内など特定貸付けが出来ない区域等に対象農地が存在する場合
- ② 貸付け申込み後1年経っても特定貸付けができなかった場合

(注) 平成21年12月15日前に相続が発生し、免除事由が「20年営農免除」となっている者が営農困難時貸付を行っても、免除事由は「20年営農免除」のままです。ただし、基盤法に基づく事業により貸付けを行った場合は、「特定貸付け」として扱われますので、終身農地利用となります。

営農困難時貸付けの仕組み

