

遊休農地の課税の強化

対象となる遊休農地

農地法に基づき、農業委員会が、農地所有者に対し、農地中間管理権の取得に関し農地中間管理機構(機構)と協議すべきことを勧告した農業振興地域内の遊休農地が対象となる。

この勧告が行われるのは、機構への貸付けの意思を表明せず、自ら耕作の再開も行わないなど、遊休農地を放置している場合に限定される。

※ 農業委員会が勧告の前に実施する利用意向調査において、所有者が機構への貸付けの意思を表明した場合には、機構側の事情で貸付けに至らなくても、勧告が行われることはない。

※ また、利用状況調査の結果、既に森林の様相を呈しているなど農地として再生利用が困難であり、農業委員会が非農地と判断した場合も、勧告が行われることはない。

※ 勧告を行った後、以下のいずれかに該当することとなった場合は勧告が撤回され、翌年度以降の固定資産税の課税強化は解除される。

- ① 利用状況調査等により、遊休農地が解消されたことが確認された場合
- ② 機構との協議の結果、当該農地を機構が借り入れた場合
- ③ 都道府県知事の裁定により機構が農地中間管理権を取得した場合

課税強化の手法

通常の農地の固定資産税の評価額は、売買価格 × 0.55(限界収益修正率)となっているが、遊休農地については、0.55を乗じない(結果的に1.8倍になる)。

実施時期

平成29年度から実施。1月1日が固定資産税の賦課期日となっているので、毎年1月1日時点で勧告が撤回されていない遊休農地が課税強化される。

農地法に基づく遊休農地に関する措置の概要

- 農業委員会が毎年1回、農地の利用状況を調査し、遊休農地の所有者等に対する意向調査を実施。
- 意向どおり取組を行わない場合、農業委員会は、農地中間管理機構との協議を勧告し、最終的に都道府県知事の裁定により、同機構が農地中間管理権を取得できるよう措置。
- 所有者が分からない遊休農地(共有地の場合は過半の持分を有する者が確知することができない場合)については、公示手続で対応。

制度の概要

毎年1回、農地の利用状況を調査

遊休農地

- 1年以上耕作されておらず、かつ、今後も耕作される見込みがない
- 周辺地域の農地と比較して、利用の程度が著しく劣っている

耕作者不在となるおそれのある農地

- 耕作者の相続等を契機に適正な管理が困難となることが見込まれる

利用意向調査

農地所有者等に対して、

- ① 自ら耕作するか
- ② 農地中間管理事業を利用するか
- ③ 誰かに貸し付けるか

等の意向を調査

所有者等を確認できない旨を公示

農地中間管理機構との協議の勧告

- 意向表明どおり
- 権利の設定・移転を行わない
 - 利用の増進を図っていない

都道府県知事の裁定

農地中間管理機構に貸し付けた農地の課税軽減

対象者

一の地域計画内に所有する全農地(10アール未満の自作地を残した全農地)を、同一年に新たに農地中間管理機構(機構)に貸し付けた者。

課税軽減内容

新たに機構に10年以上の期間で貸し付けた農地(※)に係る固定資産税を3年間1/2に軽減します。

※ 所有者が機構から借り受けた自己所有農地を除く。

実施時期

令和8年4月1日から実施。1月1日が固定資産税の賦課期日となっているので、令和8年4月1日から令和9年1月1日までの間に対象となる貸付けを行った場合には、令和9年度からの課税が軽減される。

(機構に貸し付けた翌年(1月1日に貸し付けた場合は当年)からの課税が軽減される。)

特例の適用期限は、令和10年3月31日まで。

農地中間管理機構に貸し付けた農地の課税軽減

対象者

所有する全農地(10アール未満の自作地を残した全農地)を、同一年に新たに農地中間管理機構(機構)に貸し付けた者。

課税軽減の手法

新たに機構に貸し付けた農地(※)に係る固定資産税を以下の期間中1/2に軽減する。

- ① 15年以上の期間で貸し付けた場合には、5年間
- ② 10年以上15年未満の期間で貸し付けた場合には、3年間

※所有者が機構から借り受けた自己所有農地を除く。

実施時期

平成28年度から実施。1月1日が固定資産税の賦課期日となっているので、対象となる貸付けを行った場合には、機構に貸し付けた翌年(1月1日に貸し付けた場合は当年)からの課税が軽減される。

(例えば、令和7年1月2日から令和8年1月1日までの間に対象となる貸付けを行った場合には、令和8年度からの課税が軽減される。)

特例の適用期限は、**令和8年3月31日まで**。