

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成立し得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**という問題が生じたことから、**自ら農業経営を継続する相続人（農業相続人）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）。
- 制度の創設当時は、農業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、現在は、市街化区域外の農地については**特定貸付け**（※1）を行った場合も対象となり（平成21年度改正）、生産緑地地区内の農地については**認定都市農地貸付け等**（※2）を行った場合も対象となります（平成30年度改正）。

※1 特定貸付け・・・農地中間管理事業により貸し付けることをいいます。

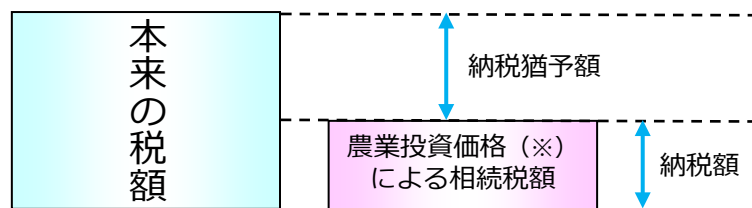
※2 認定都市農地貸付け等・・・都市農地の貸借の円滑化に関する法律により認定を受けた事業計画に基づく貸付け（認定都市農地貸付け）又は一定の市民農園の用に供するための貸付け（農園用地貸付け）

相続税納税猶予の概要

相続又は遺贈により農地等（農地、採草放牧地及び準農地※）を取得し、当該農地及び採草放牧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、一定の要件のもとで納税が猶予され、相続人が死亡した場合等に猶予税額が免除されます。

※ 10年以内に農地又は採草放牧地として農業に供することが適当と市町村長が証明したものです。

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たとした場合に通常成立すると認められる価格として所轄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又は認定都市農地貸付け等を行っていた者（注）

相続・遺贈

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**又は**認定都市農地貸付け等**を行っていた者（注）

納税猶予の対象となる農地等（猶予適用農地等）

被相続人が、農業の用に供していた又は特定貸付け若しくは認定都市農地貸付け等を行っていた農地等（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等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）特定貸付けは市街化区域外の農地（採草放牧地を含む。）が対象。
認定都市農地貸付け等は生産緑地地区内の農地が対象。

- 猶予適用農地等について、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場合。②①以外の農地においては、農地法第36条第1項各号に該当した場合。）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、猶予税額の全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農業相続人の死亡、②農業相続人の後継者へ生前一括贈与をした場合等に納税が免除されます。

相続税の納税猶予の対象となる農地等の区域・免除要件



- ※1 平成21年12月15日より前に納税猶予の適用を受けている農業相続人は、営農を20年継続した場合も納税が免除されます。
- ※2 平成30年9月1日より前に納税猶予の適用を受けている農業相続人は、営農を20年継続した場合も納税が免除されます。
- (※1、※2の場合であっても、農業相続人が特例農地等について納税猶予期間中に特定貸付け又は認定都市農地貸付け等を行った場合は、終身農地利用となります。)
- ※3 都市計画法に基づき田園住居地域の指定を受けた区域内の農地は、納税猶予の対象となります。
- ※4 生産緑地地区の都市計画の告示日から30年が経過した生産緑地のうち、特定生産緑地の指定がされなかったもの等を除きます。

納税猶予期限の確定事由

- 猶予額が全て確定（全額納税）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
 - ・ 3年毎の納税猶予の継続届出書を提出しなかった場合 等

- 猶予額のうち譲渡等した部分が確定（一部確定）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（採草放牧地を含む。）について、買取申出をした場合
 - ・ 農用地区域内の農地等について、農業経営基盤強化促進法の**特例事業（農地中間管理機構への譲渡）**に基づき譲渡した場合 等

○ 相続税の納税猶予制度における**三大都市圏の特定市**は、**平成3年1月1日時点**における下記のエリアのことをいいます。

	都府県名 (市区数)	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。

- 相続税の納税猶予期限の確定事由については**例外措置**があり、要件に該当する場合には納税猶予の適用が継続します。

猶予適用農地等の**譲渡等**に該当しない場合

- 買換特例
猶予適用農地等の譲渡等の日から1年以内に、その譲渡等の対価の額の全部又は一部をもって代替農地等を取得した場合
- 付替特例（※三大都市圏特定市の場合）
猶予適用農地等を収用交換等で譲渡した日から1年以内に、農業相続人が所有する土地（当該譲渡があった日において所有していたものであり、相続を受けた日前に取得したものを除く。）を猶予適用農地等に代わるもの（代替特例農地等）としてその者の農業の用に供した場合

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
- 農地所有適格法人に現物出資した場合（その出資した者が、その農地所有適格法人の常時従事者になる場合に限る。）
- **農業経営基盤強化促進法に基づく農地売買等事業（農地中間管理機構への譲渡）により農用地区域内の農地等を譲渡等した場合**

・ 経過措置として、**旧農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画**により譲渡した場合も対象（地域計画が定められるまでの間。最長令和7年3月31日まで。）

猶予適用農地等の**貸付け**に該当しない場合

- 特定貸付け※1
市街化区域外において、**農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地中間管理事業**により貸し付けた場合
- 認定都市農地貸付け等
生産緑地地区内の農地において、**都市農地の貸借の円滑化に関する法律等**に基づき貸し付けた場合※2
- 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※1
農地中間管理事業の推進に関する法律に規定する農用地利用集積等促進計画に基づき一定の要件下で貸付け、併せて貸し付けた面積の8割以上の面積を代替農地等として借り受けて営農を継続する場合
- 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した場合

- ※1 経過措置として、**旧農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画**により貸付け、借り受けた場合も、**特定貸付け及び借換特例の対象**となります（地域計画が定められるまでの間。最長令和7年3月31日まで。）
- ※2 都市農地の貸借の円滑化に関する法律により認定を受けた事業計画に基づく貸付け（認定都市農地貸付け）又は一定の市民農園の用に供するための貸付け（農園用地貸付け）

注：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（農地中間管理事業による貸付け）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（採草放牧地を含む。）について、**農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地中間管理事業による貸付け**（「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農業相続人
- 農地を相続したことに伴い特定貸付けを行おうとする農業相続人

適用対象農地

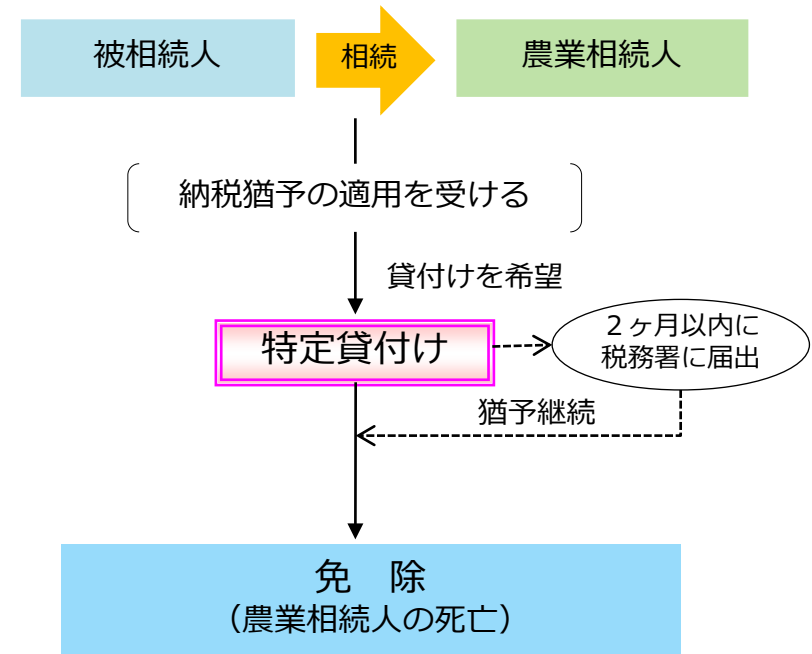
- 市街化区域以外の農地

貸付け手法

- 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく**農地中間管理事業（農用地利用集積等促進計画・農地法第3条第1項第14号の2の届出）**による貸付け

※ 平成21年12月15日より前に相続が発生し、相続税の免除事由が「営農を20年継続した場合」となっている農業相続人が、免除される前に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。

〈令和 4 年度税制改正〉

相続税納税猶予制度（特定貸付け）

- 相続税納税猶予制度の特定貸付けの特例については、令和 4 年 5 月に成立した「**農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 56 号）**」の内容を踏まえ、**特定貸付け**の対象を農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく**農地中間管理事業により貸付けた場合**に改正
- 経過措置として、令和 5 年 4 月 1 日以降、**旧農業経営基盤強化促進法第 18 条の農用地利用集積計画**により貸付けた場合も引き続き特定貸付けの対象（地域計画が定められるまでの間。最長令和 7 年 3 月 31 日まで。）

従来の制度の概要

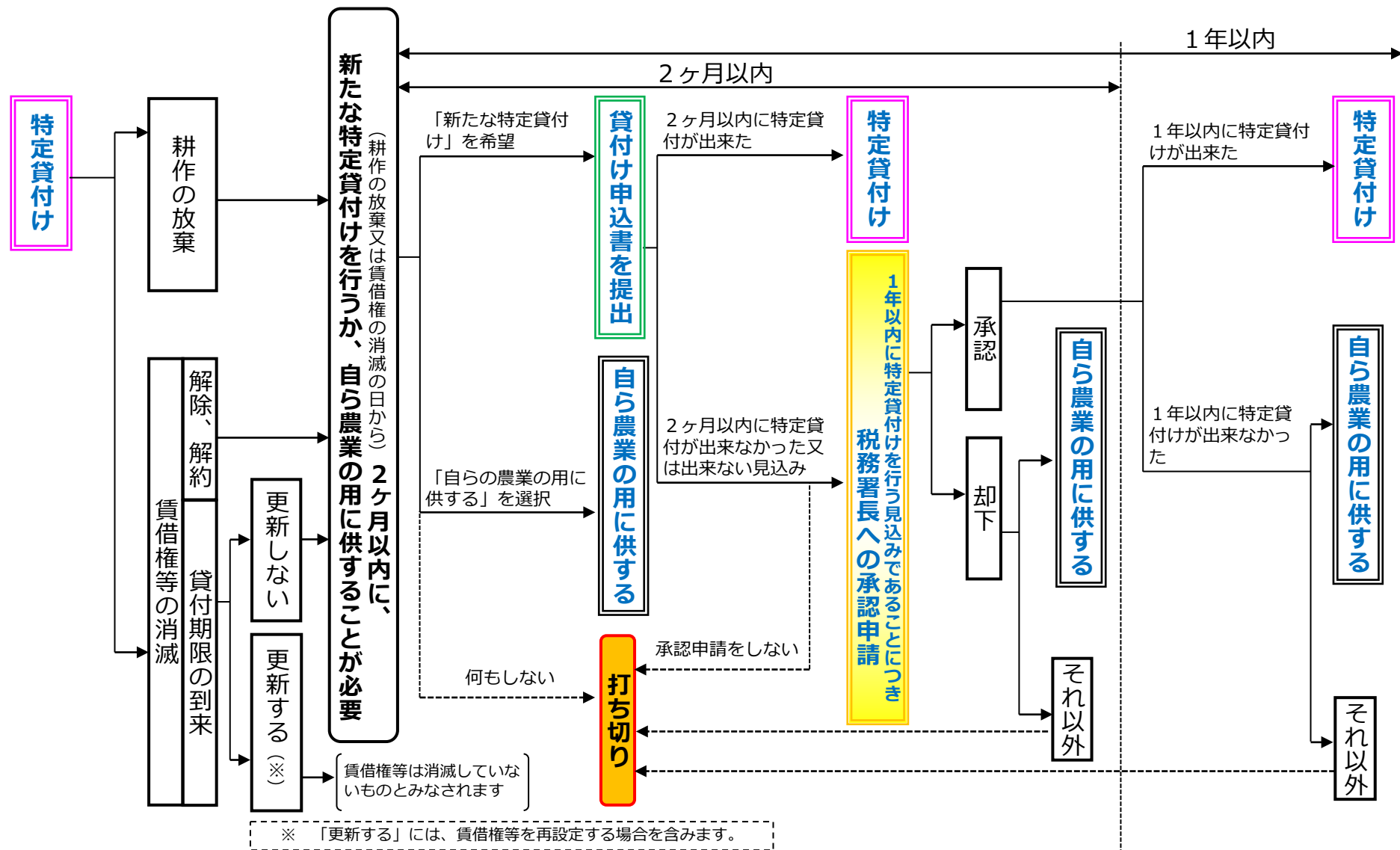
- ① 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地中間管理事業により農地等を貸付けた場合
 - （1）農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画
 - （2）福島復興再生特別措置法に基づく農用地利用集積等促進計画
 - （3）農地法第 3 条第 1 項第 14 号の 2 による届出
- ② 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画により農地等を貸付けた場合

改正の概要（令和 5 年 4 月～）

- ① 同左
 - （1）農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画
 - （2）同左
 - （3）同左
- ② 廃止

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

- 特定貸付け農地に耕作の放棄等があった場合、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又は特別区の区長の認定を受けている場合

適用対象農地等

納税猶予の適用を受けているすべての農地等

貸付け手法

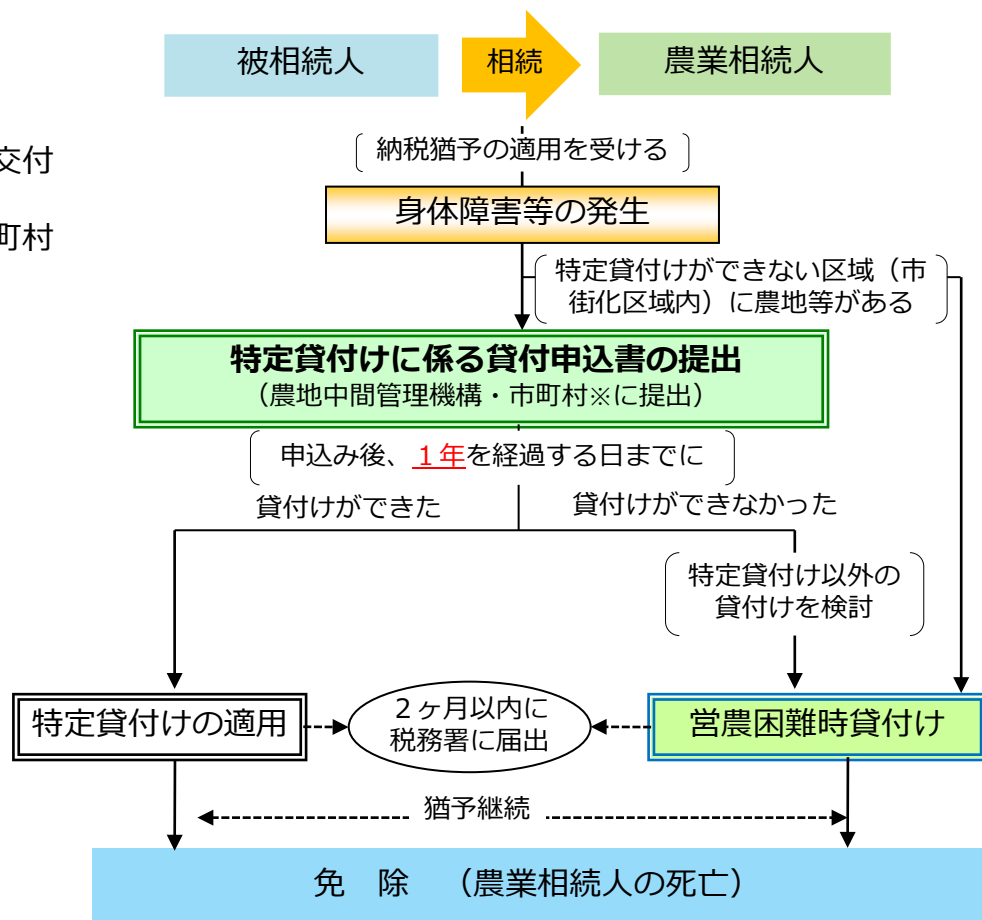
以下のように特定貸付けが出来ない場合、営農困難時貸付けを行うことができます。

- ① 特定貸付けが出来ない区域（市街化区域内）に対象農地等が存在する場合
- ② 特定貸付けの申込み後、1年経っても特定貸付けができない場合

（注）平成21年12月15日より前に相続が発生し、免除事由が「営農を20年継続した場合」となっている農業相続人が営農困難時貸付けを行っても、免除事由は「営農を20年継続した場合」のままです。

ただし、機構法に基づく事業により貸付けを行った場合は、その貸付けは「特定貸付け」として扱われますので、免除事由は「終身農地利用」となります。

営農困難時貸付けの仕組み



※ 地域計画が定められるまでの間（最長令和7年3月31日までの間）は、市町村への特定貸付けに係る貸付申込書の提出が必要です。

営農困難時貸付け農地等に耕作の放棄や貸付期限の到来などがあった場合及び必要な届出書類等

- 営農困難時貸付け農地等に耕作の放棄等があった場合、所定の手続き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。

