

生産緑地関連の税制改正について

12月14日に公表された平成30年度税制改正大綱の中で、生産緑地関連の税制改正内容が明らかになりました。内容としては、①生産緑地を貸借した場合の納税猶予の取扱い、②特定生産緑地の指定の有無による税務上の取扱いの2点に大別されます。制度を所管する農林水産省や国土交通省の担当者に確認した内容を踏まえ、以下で詳細を解説します。

1. 生産緑地を貸借した場合の納税猶予

次に掲げる貸付けがされた「生産緑地」については、今後制定される「都市農地の貸借の円滑化に関する法律（仮称）」の施行日以後に、相続又は遺贈により取得する農地等に係る相続税について、納税猶予を受けることが可能となります。

	根拠法	利用のイメージ
①	都市農地の貸借の円滑化に関する法律（仮称）に規定する認定事業計画（仮称）に基づく貸付け	農地所有者が、農地を利用者に貸付け、利用者が耕作する場合（市民農園以外）
②	都市農地の貸借の円滑化に関する法律（仮称）に規定する特定都市農地貸付け（仮称）の用に供されるための貸付け	農地所有者が、第三者を介して、農地を市民農園として貸付けする場合
③	特定農地貸付法の規定により地公体または農協が行う特定農地貸付けの用に供されるための貸付け	農地所有者が、地公体又は農協を介して、農地を市民農園として貸付けする場合
④	特定農地貸付法の規定により地公体または農協以外の者が行う特定農地貸付け（その者が所有する農地で行うものであって、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する協定に準じた貸付協定を締結しているものに限る。）の用に供されるための貸付け	農地所有者が、農地を利用者に市民農園として貸付けする場合

①は市民農園以外の貸付け、②～④は市民農園としての貸付けを対象としています。

③の市民農園は、現行も広く行われている方式ですが、新法の施行以後の相続からは、納税猶予を受けることができます。なお、同日前に相続又は遺贈により取得した農地について、既に相続税の納税猶予を受けている場合、選択により上記1の適用が可能ですが、その場合は下記3（1）の規定も適用されることとなります。

④の市民農園は、一定の事項を定めた協定書を市町村と締結したものに限り、納税猶予の対象となります。

2. 特定生産緑地の指定の有無による取扱い

生産緑地指定から30年を迎える2022年において、特定生産緑地の指定を受けた農地については、相続税の納税猶予を受けることができ、固定資産税については農地課税となります。

一方で、特定生産緑地の指定を受けなかった農地や、一旦は特定生産緑地の指定を受けたものの10年経過後に延長を選択しなかった農地については、相続税の納税猶予は受けられず（既に納税猶予を受けている場合は、当代に限り、納税猶予が継続されます。）、固定資産税は宅地並み課税となります。（激変緩和措置により、5年間で段階的に宅地並み課税が行われます。）

以上から、2022年において生産緑地の所有者がとり得る選択肢としては、①市町村長への買取り申出を行ったうえで生産緑地指定を解除し、土地の有効活用を行う、②「特定生産緑地」の指定を受けて10年間営農を継続する、のいずれかになると考えられます。よって、納税猶予の選択肢を残しておきたいのであれば、一旦は特定生産緑地の指定を受ける必要がありますが、特定生産緑地の指定は申出基準日（30年または10年を経過する日）までに行うこととされているため（改正生産緑地法第10条の2第2項）、期限経過後には指定を受けることができない点に注意が必要です。

なお、特定生産緑地の指定を受けている期間中に、農地所有者に相続が発生すれば、これまでの生産緑地と同様に買取り申出が可能です。（改正生産緑地法第10条第2項）一方で、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」に大きく転換された中で、「主たる従事者が農林漁業に従事することを不可能にさせる故障」を理由に生前中に買取り申出を行う場合、これまでと同様に生産緑地指定の解除がスムーズにできるのか、運用面での変化も気になるところです。

3. その他改正事項

（1）三大都市圏の特定市以外の生産緑地について、納税猶予を受けた場合の営農継続要件が終身となります。（現行は20年免除。）この改正は、今後制定される「都市農地の貸借の円滑化に関する法律（仮称）」の施行日以後に相続又は遺贈により取得する農地等に係る相続税について適用されます。

（2）納税猶予を受けられる農地の範囲に、三大都市圏の特定市の田園住居地域内の農地が追加されます。田園住居地域については、平成30年4月に国土交通省が「都市計画運用指針」を改正し、どのような地域を田園住居地域とするか、各市町村にモデルを示す予定となっています。

（担当：三浦 希一郎）