

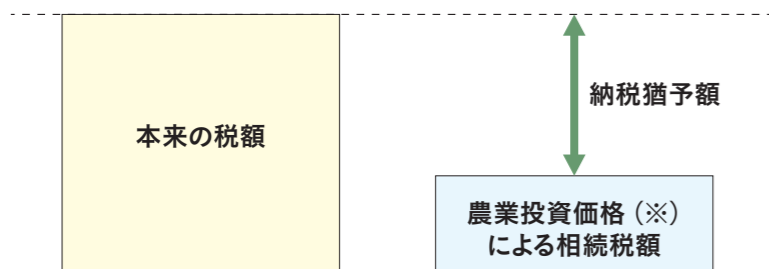
農地を贈与・相続する際のポイント

今回は、農業者が農地を贈与・相続する際にポイントとなる税制面の特例について説明します。農業を続けたい後継者が先代から農地を受け継ぐ際には、税制面で大きな優遇が受けられる可能性があります。

1 農地を相続した場合の課税の特例 (相続税の納税を猶予し免除する制度)

農地に高額な相続税が課税されてしまうと、相続税を支払うために農地を売却せざるを得なくなり、農業を続けたくても続けられなくなるかもしれません。そのような問題に対処し、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の「相続税の納税猶予制度」が昭和50年に創設されました。同じ頃に、自宅の土地についても、相続があっても住み続けられるように「小規模宅地等の特例」(一定の条件のもと330平方メートルまでの土地の相続税が8割減になる)の運用も開始されました。いずれも当時の地価高騰の影響から、事業や生活の継続を守るための歴史ある制度です。

【図1】相続税における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国税局長が決定した価格(20万円～90万円程度/10a)

【図2】一括贈与後における一連の納税猶予の流れ



2 農業後継者が農地等の贈与を受けた場合の納税猶予の特例

贈与税の納税猶予制度は、旧農業基本法の趣旨である農業経営の近代化に資するため、民法の均分

なお、猶予の適用を受けた農地について、譲渡、貸付、転用、耕作放棄をした場合は、その部分の農地に対応する猶予税額に利子税を加えて納税をしなければなりません。さらに、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らぬことに留意する必要があります。

3 相続・贈与における納税猶予制度の改正点

納税猶予の特例は、相続・贈与ともに歴史のある制度ですが、時

なお、贈与者または受贈者の死亡の前日に受贈者が贈与を受けた農地等の譲渡や転用を行った場合や、農業経営を廃止した場合等は、相続の特例と同じように、猶予税額に利子税を加えて納税をしなければなりません。

相続等による農地の細分化防止と農業後継者の育成を税制面から支援するために、昭和39年に創設されました。農業を営んでいる人が、農業の用に供している農地の全部をその農地を引き継ぐと推定される相続人の1人に贈与した場合には、その贈与を受けた人(以下、「受贈者」という)に課税される贈与税は、その贈与を受けた農地等について受贈者が農業を営んでいる限り、その納税が猶予されます。この猶予される税額は、受贈者または贈与者のいずれかが死亡した場合には、その納税が免除されます。ただし、贈与者の死亡により納税が免除された場合には、対象になつていない農地は、贈与者から相続したものとみなされて相続税の課税対象となります。

代に合わせた改正が行われていす。平成30年度の税制改正では、左の4点が変更になっています。

納税猶予の特例の変更点

都市農地の貸付けの特例の創設【相続税】

生産緑地地区内の農地について、①認定都市農地貸付け(農業者向けの貸付け)または②農園用地貸付け(市民農園向けの貸付け)を行った場合にも納税猶予を継続。

納税猶予期限および免除事由の見直し【相続税】

三大都市圏の特定市以外の生産緑地地区内の農地等について、20年免除から終身営農に。

適用対象地域等の見直し【相続税・贈与税】

三大都市圏の特定市(三重県では四日市市および桑名市が該当)に所在する①特定生産緑地である農地等および②田園住居地域内にある農地を納税猶予の適用対象に追加等。

農地法の改正に伴う農地の定義の見直し【相続税・贈与税】

水耕栽培を行う農業用ハウスにするなど、農地の全面をコンクリートで覆った場合についても引き続き「農地」とする見直し。

おわりに

今回ご説明した制度のほかに、「特例事業承継税制(個人版)」(平成31年度の税制改正で創設)もあります。利用するハードルは高いですが、その分メリットもあります。各種制度を利用する具体的な検討においては、税理士等にご相談ください。

JAGグループ中小企業診断士会
中小企業診断士 1級FP技能士

室田 弘壽