

【平成29年の生産緑地法改正の概要】

背景

生産緑地地区の都市計画決定の日から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となり、従来適用されていた税制措置が変わる。

⇒引き続き都市農地の保全を図るための制度の創設

改正内容

特定生産緑地制度創設

買取り申出ができる期日を10年延長可能

【特定生産緑地制度とは】

- ・生産緑地所有者の意向や農地としての適正管理を踏まえ、指定。
- ・特定生産緑地の指定には所有者等の同意が必要。
※ 都市計画決定の日から30年経過前までに 指定する必要がある。

「特定生産緑地」に指定されると・・・

○買取り申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画決定の日から30年経過後」から、10年延長される。

「生産緑地」として継続

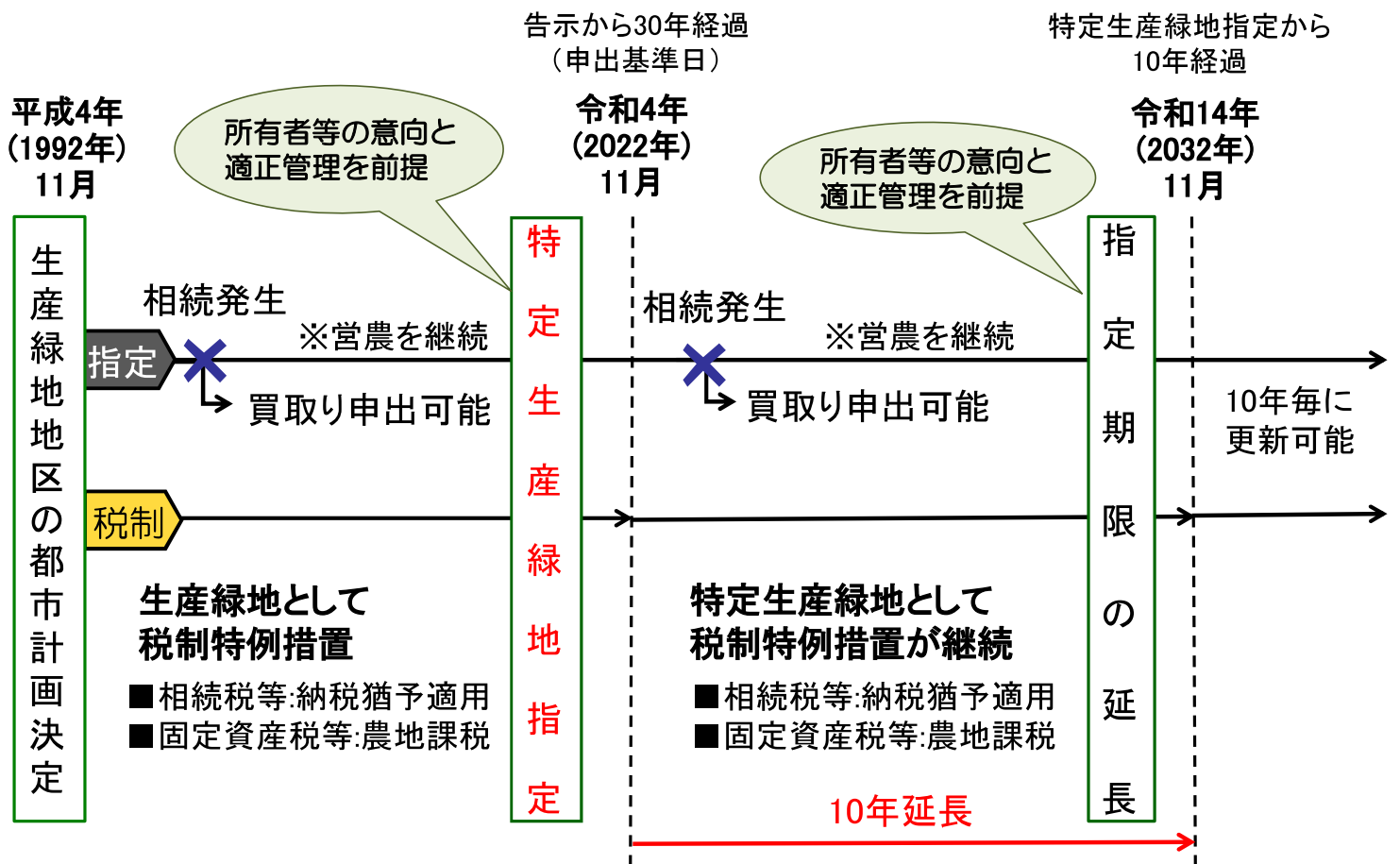


- ・建築等行為制限
- ・農地等としての管理義務

○従来適用されていた税制措置が継続される。

○10年経過する前に改めて同意を得て、繰り返し10年の延長が可能。

特定生産緑地に指定する場合



○ 固定資産税等は引き続き農地課税です

特定生産緑地の固定資産税等は引き続き農地課税です。

○ 10年毎に継続の可否を判断できます

特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です(10年の間に相続等が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です)。

[相続する際]

○ 次の相続での選択肢が広がります

新たな相続が発生した時に、相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取り申出をするかを選択できます。

○ 農地を残しやすくなります

新たに相続される方が第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続されます。(法に基づく貸付のみが対象です。)

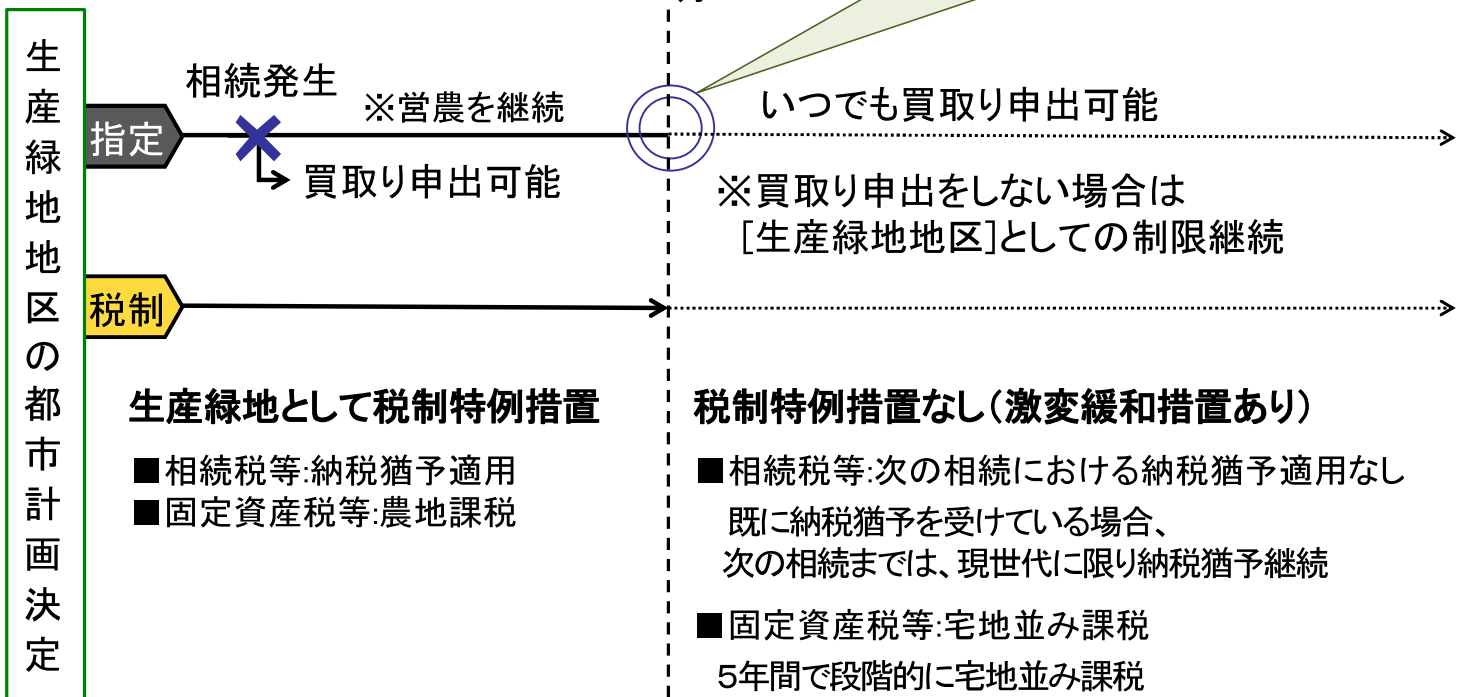
特定生産緑地に指定しない場合

告示から30年経過
(申出基準日)

平成4年
(1992年)
11月

令和4年
(2022年)
11月

以降、特定生産緑地の指定
は受けられない



× 固定資産税等の負担が急増します

5年をかけて、段階的に宅地並み課税の税額まで引き上げられます。

× 30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません

特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できません。

[相続する際]

× 次の相続での選択肢が狭まります

相続が発生した場合、新しく相続される方は納税猶予を受けることができません。(既に納税猶予を受けている場合は、現世代に限り納税猶予が継続されます。)