

生産緑地法の一部改正が 施行されました

生産緑地法等の一部改正が平成29年6月に施行され、生産緑地地区の指定基準等を定めた都市計画運用指針が改正されました(特定生産緑地制度は平成30年4月施行)。

また、平成30年度税制改正大綱が平成29年12月に閣議決定され、関連税制の方向性が示されました。

生産緑地法改正等の概要は下記のとおりです。

1 生産緑地指定の下限面積を300㎡に緩和

ポイント 市町の条例制定が要件

現行500㎡以上の生産緑地指定の下限面積について、市町が条例を制定すれば300㎡まで引き下げることが可能になりました。

2 「一団の農地」の要件を緩和

ポイント 生産緑地の一団性については物理的な一体性(農地の隣接)を要件としない運用に

公共事業等による生産緑地の分断や隣接する生産緑地の行為制限解除により下限面積(現行500㎡)を満たさなくなった生産緑地の解除(道連れ解除)について、運用を緩和し、物理的な一体性を有していない場合でも、同一の街区又は隣接する街区の農地とあわせて「一団の農地」として生産緑地の指定を受けられるようになりました(個々の農地の面積は100㎡以上で、複数の農地が一体として緑地機能を果たし、良好な都市環境の形成に資する場合に認められます)。



「説明会」「相談会」に講師を派遣します

生産緑地法改正や関連税制の正確な情報を農家のみなさまにお伝えするため、各市町村や地域単位で開催する説明会や相談会に講師を派遣します。市役所・役場・公民館などでの出張相談を希望される場合は、農業委員会を通じて農業会議まで御連絡ください。

3 「特定生産緑地」制度を創設(平成30年4月施行)

ポイント 生産緑地指定から30年経過する前に「特定生産緑地の指定」を受ける必要があります

新たに創設された「特定生産緑地」指定制度は、生産緑地指定から30年経過する生産緑地の買取申出の開始時期を10年延長することができる制度です(再延長可能です)。生産緑地指定から30年が経過する前に「特定生産緑地の指定」を受けた場合、固定資産税及び都市計画税は農地課税(現行制度と同様)が継続し、次回の相続発生時に相続税納税猶予制度を適用できます。

ご注意ください!

特定生産緑地の指定を受けなかった場合、生産緑地指定から30年経過後の固定資産税及び都市計画税は、5年間の激変緩和措置を経て、段階的に宅地並課税に移行します。特定7市(*)の場合、相続税納税猶予は現世代のみ(次世代には適用不可)となります。

*京都市、向日市、長岡京市、宇治市、城陽市、八幡市、亀岡市

市街化区域内農地(生産緑地と生産緑地以外)の税制

区分	三大都市圏特定市*1の市街化区域内農地		その他の市町村の市街化区域内農地
	生産緑地以外	生産緑地	生産緑地以外
固定資産税の課税	宅地並み課税	30年経過後 非特定生産緑地 宅地並み課税 5年間激変緩和措置	30年まで 又は 特定生産緑地 農地課税
相続税の納税猶予	納税猶予なし	納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、 貸借*2でも納税猶予継続)	納税猶予あり 終身営農で免除 貸借*2でも納税猶予継続
			納税猶予あり 20年営農で免除

1 三大都市圏特定市とは、① 都の特別区の区域、② 首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③ ②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域()以外は一般市町村として扱われる。

*2 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(仮称)、特定農地貸し付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限る。

特定7市(*)で想定されるケース -生産緑地で相続税納税猶予制度の適用を受けている場合-

