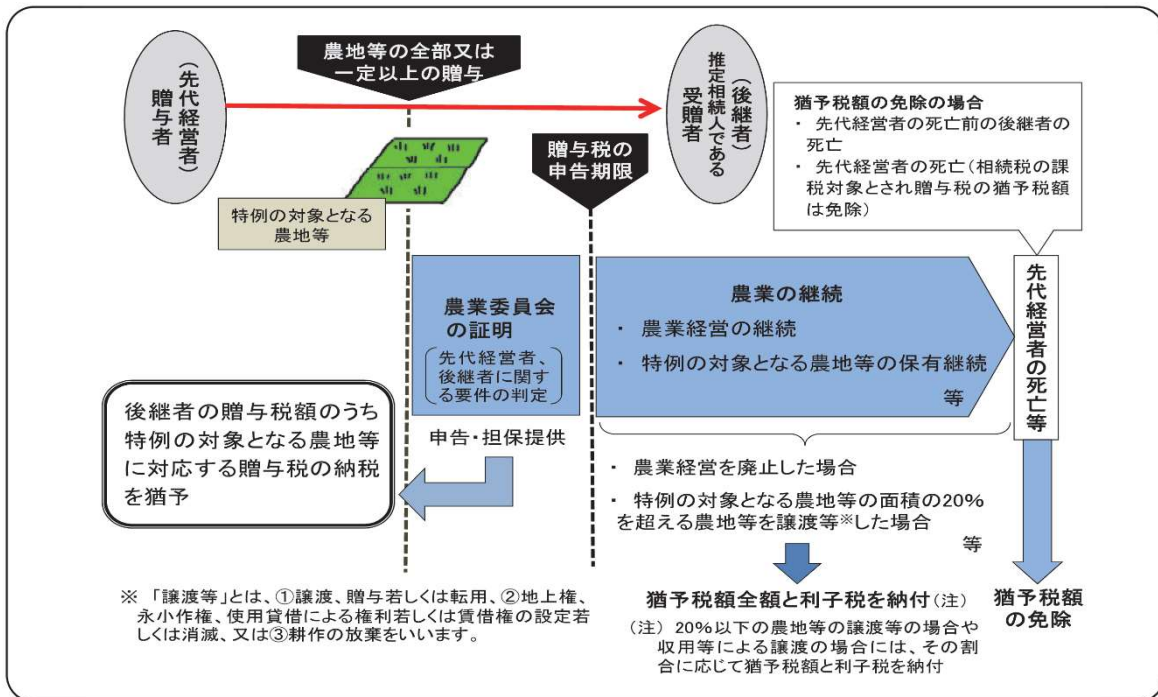


○ 農地等についての納税猶予及び免除の特例

(1) 特例の概要



農業の後継者が贈与を受けた一定の農地等^(注1)の価額に対応する贈与税額は、一定の要件の下に、その農地等の贈与者の死亡の日まで納税が猶予されます(猶予される贈与税額を「農地等納税猶予税額」といいます)。

この特例の適用を受けた農地等(以下「特例農地等」といいます)は、贈与者の死亡の際、受贈者が贈与者から相続又は遺贈により取得したものとみなされて相続税の課税の対象とされ、その時に農地等納税猶予税額は免除されます。

また、受贈者が贈与者よりも先に死亡した場合には、受贈者の死亡の時に農地等納税猶予税額は免除されます。

贈与者又は受贈者の死亡の前日に、この特例農地等について一定の事由が生じた場合には、その農地等納税猶予税額の全部又は一部の納税猶予が打ち切れ、その税額と利子税を納付しなければなりません(下記(3)参照)。

この特例の概要は上記のとおりですが、詳しくは税務署にお尋ねください。

- (注) 1 「農地等」とは、農地(特定市街化区域農地等に該当するもの及び農地法第32条第1項又は第33条第1項の規定による利用意向調査に係るもので、同法第36条第1項各号に該当するとき(同項各号に該当することについて正当の事由があるときを除きます。)におけるその農地を除きます。)及び採草放牧地(特定市街化区域農地等に該当するものを除きます。)並びに準農地をいいます。
- 2 「特定市街化区域農地等」とは、都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域内に所在する農地又は採草放牧地で、平成3年1月1日において三大都市圏の特定市(首都圏、近畿圏及び中部圏の特定市(東京都の特別区を含みます。))をいいます。以下同じです。)の区域内に所在するもの(都市営農農地等に該当するものを除きます。)をいいます。
- 3 「都市営農農地等」とは、都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域内に所在する次の(1)から(3)までに掲げる農地又は採草放牧地で、平成3年1月1日において三大都市圏の特定市の区域内に所在するものをいいます。
- (1) 都市計画法第8条第1項第14号に掲げる生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地(次に掲げるものを除きます。)
- イ 生産緑地法第10条(同法第10条の5の規定により読み替えて適用する場合を含みます。)又は第15条第1項の規定による買取りの申出がされたもの
- ロ 生産緑地法第10条第1項に規定する申出基準日までに同法第10条の2第1項の特定生産緑地(以下「特定生産緑地」といいます。)の指定がされなかったもの
- ハ 生産緑地法第10条の3第2項に規定する指定期限日までに特定生産緑地の指定の期限の延長がされなかったもの
- ニ 生産緑地法第10条の6第1項の規定による特定生産緑地の指定の解除がされたもの
- (2) 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる田園住居地域内にある農地((1)に掲げる農地を除きます。)
- (3) 都市計画法第58条の3第2項に規定する地区計画農地保全条例による制限を受ける同条第1項に規定する区域内に

ある農地（(1)及び(2)に掲げる農地を除きます。）

- 4 「準農地」とは、農用地区域内にある土地で農業振興地域整備計画において用途区分が農地や採草放牧地とされているもののうち、10年以内に農地や採草放牧地に開発して、農業の用に供するものをいいます。

(2) 適用要件

この特例の適用が受けられるのは、次の要件のいずれにも該当する場合に限られます。

イ 贈与者の要件

贈与の日まで3年以上引き続いて農業を営んでいた個人で、次に掲げる場合に該当しない人であること。

要 件	
1	贈与をした日の属する年（以下「対象年」といいます。）の前年以前において、その農業の用に供していた農地を推定相続人に対し贈与している場合であって、その農地が相続時精算課税の適用を受けるものであるとき （注）過去の年分において、贈与者の推定相続人に農地を贈与し、その推定相続人が相続時精算課税の適用を受けている場合には、その贈与者の全ての推定相続人がこの特例を受けられないこととなります。
2	対象年において、今回の贈与以外に農地等を贈与している場合
3	過去に農地等の贈与税の納税猶予の特例に係る一括贈与を行っている場合

ロ 受贈者の要件

贈与者の推定相続人のうちの1人で、次に掲げる要件の全てに該当するものとして農業委員会が証明した個人であること。

要 件	
1	贈与を受けた日において、年齢が18歳以上であること。
2	贈与を受けた日まで引き続き3年以上農業に従事していたこと。
3	贈与を受けた後、速やかにその農地及び採草放牧地によって農業経営を行うこと。
4	農業委員会の証明の時ににおいて、効率的かつ安定的な農業経営の基準として、次のいずれかに該当する農業経営を行っていること。 ① 農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定による農業経営改善計画の認定を受けていること。 ② 農業経営基盤強化促進法第14条の4第1項の規定による青年等就農計画の認定を受けていること。 ③ 農業経営基盤強化促進法第6条第1項に規定する基本構想に定められた効率的かつ安定的な農業経営の指標を満たしていること。

（注） 贈与を受けた農地等について、この特例の適用を受ける場合には、その農地等については相続時精算課税の適用を受けることはできません。

ハ 農地等の要件

贈与者の農業の用に供している農地等のうち「農地の全部」、「採草放牧地の3分の2以上の面積のもの」及び「準農地の3分の2以上の面積のもの」について一括して贈与を受けること。

（注） 今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した採草放牧地又は準農地のうち相続時精算課税の適用を受けたものがある場合には、一括して贈与しなければならない採草放牧地又は準農地の面積が上記と異なりますので、詳しくは税務署にお尋ねください。

二 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、贈与税の申告書に、下記「農地等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例の添付書類」の表に掲げる書類を添付して、その申告書を贈与税の申告書の提出期間

内に提出するとともに、農地等納税猶予税額及び利子税の額に見合う担保を提供する必要があります。

なお、担保は必ずしも特例農地等でなくても差し支えありませんが、その場合の担保については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されている「贈与税の申告のしかた」を参照してください。

ホ 納税猶予期間中の手続

この特例の適用を受けた人は、納税猶予の期限が確定するまでの間、贈与税の申告期限から3年目ごとに、引き続いてこの特例の適用を受ける旨及び特例農地等に係る農業経営に関する事項を記載した届出書（以下「継続届出書」といいます。）を提出しなければなりません。

（注） 継続届出書の提出がないと納税猶予は打ち切れ、農地等納税猶予税額と利子税を納付しなければなりません。

(3) 農地等納税猶予税額の納付

イ 農地等納税猶予税額を納付しなければならない場合

納税猶予を受けている贈与税額は、次に掲げる場合に該当することとなったときは、その贈与税額の全部又は一部を納付しなければなりません。この場合の納付期限については、税務署にお尋ねください。

農地等納税猶予税額を納付しなければならない場合	
1	贈与を受けた農地等について、譲渡等があった場合 （注） 「譲渡等」には、譲渡、贈与若しくは転用のほか、地上権、永小作権、使用貸借による権利若しくは賃借権の設定（農地等に民法第269条の2第1項の地上権の設定があった場合でその農地等において受贈者が引き続き耕作等を行うときや、農用地利用集積計画に基づくもの等で一定の要件を満たすものを除きます。）又はこれらの権利の消滅若しくは耕作の放棄（農地について農地法第36条第1項の規定による勧告等があったことをいいます。）も含まれます。
2	贈与を受けた農地等に係る農業経営を廃止した場合
3	受贈者が贈与者の推定相続人に該当しないこととなった場合
4	継続届出書の提出がなかった場合
5	担保価値が減少したことなどにより、増担保又は担保の変更を求められた場合で、その求めに応じなかった場合
6	都市営農農地等について生産緑地法の規定による買取りの申出があった場合（同法の規定による特定生産緑地の指定の解除があった場合を含みます。）
7	特例農地等が都市計画の変更等により特定市街化区域農地等に該当することとなった場合（その変更により「田園住居地域内にある農地」又は「都市計画農地保全条例による制限を受ける区域内にある農地」でなくなり、特定市街化区域農地等に該当することとなった場合を除きます。）
8	準農地について、この特例の適用を受けた場合で、申告期限後10年を経過する日までに、農業の用に供されていない準農地がある場合

特例農地等の譲渡又は貸付け等をした場合には、上記のとおり納税猶予を受けている贈与税額等を納付しなければなりません。次の特例の適用を受けることができる場合には、引き続き納税猶予は継続します。

○ 特例農地等を譲渡等した場合の買換え特例

特例農地等の譲渡等があった日から1年以内*にその譲渡等の対価の全部又は一部をもって他の農地等（代替農地等）を取得する見込みであることについて所轄税務署長の承認を受け、その期間内に農地等を取得した場合には、納税猶予を継続することができます。

この買換え特例の適用を受けるためには、譲渡等のあった日から1か月以内に、申請書を所轄税務署長に提出する必要があります。

※ 一定の避難解除区域内等に所在する特例農地等を復興整備計画に記載された事業等の用に供するために譲渡した場合において取得する一定の代替農地等については、当該特例農地等の所在する市町村内の避難指示区域に係る避難指示の全てが解除された日から5年以内とされています。

○ 特例農地等を借り換えた場合の特例

特例農地等を農用地利用集積計画[※]の定めるところにより貸し付けた場合において、それに代わるものとして、この特例の適用を受ける人の農業の用に供する農地等を同計画の定めるところにより借り受けるなど、一定の要件を満たす場合には、納税猶予を継続することができます。

この借換え特例の適用を受けるためには、貸し付けた日から2か月以内に届出書等を所轄税務署長に提出する必要があります。

※ 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を含みます。

○ 三大都市圏の特定市の特例農地等を収用交換等により譲渡等した場合の自己所有農地への付替え特例

三大都市圏の特定市の特例農地等を収用交換等により譲渡した場合に、その譲渡時にこの特例の適用を受けている人が有している特例農地等以外の一定の土地で贈与の日以後に取得したもの（代替農地等）を、その譲渡等があった日から1年以内にその譲渡等した特例農地等に代わるものとして、農業の用に供する見込みであることについて所轄税務署長の承認を受け、その期間内に農業の用に供する農地等とされた場合には、納税猶予を継続することができます。

この付替え特例の適用を受けるためには、譲渡等があった日から1か月以内に、申請書等を所轄税務署長に提出する必要があります。

○ 一時的道路用地の特例

特例農地等を一時的道路用地等（道路事業、河川事業等その他これらの事業に準ずる事業として主務大臣が認定したもの）のために一時的に使用する道路、水路等で代替性がないものとして主務大臣が認定したもの）の用に供するために貸し付けた場合に、貸付期限の到来後、遅滞なくその一時的道路用地等の用に供していた農地等をこの特例の適用を受けている人の農業の用に供する見込みであることについて、所轄税務署長の承認を受け、貸付期限から2か月を経過する日までに農業の用に供する農地等とされた場合には、納税猶予を継続することができます。

この一時的道路用地の特例の適用を受けるためには、貸し付けた日から1か月以内に、申請書等を所轄税務署長に提出する必要があります。

○ 営農困難時貸付けの特例

この特例の適用を受けている人が、障害、疾病その他の事由により特例農地等について自己の農業の用に供することが困難な状態となった一定の場合において、その特例農地等を貸し付けたときは、貸し付けた日から2か月以内に、届出書等を所轄税務署長に提出した一定の場合には、納税猶予を継続することができます。

○ 特定貸付けの特例

この特例の適用を受けている人が、特例農地等について農地中間管理事業のために行われる貸付け又は農用地利用集積計画の定めるところにより行われる貸付けをした場合には、貸し付けた日から2か月以内に、届出書等を所轄税務署長に提出した一定の場合には、納税猶予を継続することができます。

□ 利子税

上記イにより納付する贈与税額については、贈与税の申告期限の翌日から納税猶予の期限までの期間（日数）に応じ、年3.6%の割合で利子税がかかります。

ただし、各年の利子税特例基準割合^(※)が7.3%に満たない場合には、その年中においては次の算式により計算した割合（0.1%未満の端数があるときはこれを切り捨て、その割合が0.1%未満の割合で

あるときは年 0.1%の割合となります。) になります。

(算式)

$$3.6\% \times \frac{\text{利子税特例基準割合}^{(*)}}{7.3\%}$$

※ 利子税特例基準割合

平均貸付割合（各年の前々年の 9 月から前年の 8 月までの各月における銀行の新規の短期貸出約定平均金利の合計を 12 で除して得た割合として各年の前年の 11 月 30 日までに財務大臣が告示する割合をいいます。）に、年 0.5%の割合を加算した割合

ハ 特例農地等を収用交換等により譲渡した場合の利子税の特例

平成 26 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に、特例農地等について収用交換等による譲渡をした場合には、利子税の額が 0（零）に軽減されます。

なお、利子税の特例の適用を受けるためには、公共事業施行者の収用交換等による譲渡を受けたことを証する書類を添付した届出書を提出する必要があります。

農地等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例の添付書類

この農地等についての納税猶予の特例の適用を受ける場合には、贈与税の申告書に次に掲げる書類を添付して提出しなければなりません。

添付書類													
1	この特例の適用を受ける旨、特例の適用を受ける農地等の明細及び納税猶予税額の計算に関する明細を記載した書類（「 農地等の贈与税の納税猶予税額の計算書 」に必要な事項を記載してください。）												
2	農地等の贈与者及び受贈者がこの特例の適用を受ける要件に該当している旨の 農業委員会の証明書												
3	受贈者が贈与者の推定相続人であることを証する書類（例えば、 戸籍の抄本 など）												
4	農地等のうちに都市営農農地等がある場合には、その都市営農農地等が特例の対象となる農地又は採草放牧地に該当する旨の 市長（区長）の証明書												
5	準農地についてこの特例の適用を受ける場合には、その土地が準農地に該当する旨の 市町村長の証明書												
6	担保として提供しようとする財産の明細書その他担保の提供に関する書類												
7	贈与の事実を証する書類（例えば、贈与契約書など）												
8	農地等のうちに、農地法第 43 条第 1 項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同法第 2 条第 1 項に規定する農地がある場合には、その農地が同法第 43 条第 2 項に規定する農作物栽培高度化施設の用に供されているものである旨の 農業委員会の証明書												
9	<p>贈与者が租税特別措置法施行令第 40 条の 6 第 1 項に規定する個人に該当する旨を明らかにする贈与者の書類で次に掲げる事項の記載のあるもの（「令和 年分 農地等の贈与に関する確認書」など）</p> <p>① 贈与者が今回の贈与の前年以前にその農業の用に供していた農地をその者の推定相続人に対し相続時精算課税の適用に係る贈与をしていないこと。</p> <p>② 今回の贈与の年中に今回の贈与以外の贈与により、農地及び採草放牧地並びに準農地を贈与していないこと。</p> <p>③ 次に掲げる採草放牧地及び準農地の面積</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 5px 0;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; width: 5%; padding: 2px;">A</td> <td style="padding: 2px;">贈与者が今回贈与をした採草放牧地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">B</td> <td style="padding: 2px;">贈与者が今回の贈与の日までその農業の用に供していた採草放牧地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">C</td> <td style="padding: 2px;">今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した採草放牧地のうち相続時精算課税の適用を受けるもの</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">D</td> <td style="padding: 2px;">贈与者が今回贈与をした準農地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">E</td> <td style="padding: 2px;">贈与者が今回の贈与の日までに有していた準農地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">F</td> <td style="padding: 2px;">今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した準農地のうち相続時精算課税の適用を受けるもの</td> </tr> </tbody> </table> <p>④ A の面積が、B の面積及び C の面積の合計の 3 分の 2 以上となること。</p> <p>⑤ D の面積が、E の面積及び F の面積の合計の 3 分の 2 以上となること。</p>	A	贈与者が今回贈与をした採草放牧地	B	贈与者が今回の贈与の日までその農業の用に供していた採草放牧地	C	今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した採草放牧地のうち相続時精算課税の適用を受けるもの	D	贈与者が今回贈与をした準農地	E	贈与者が今回の贈与の日までに有していた準農地	F	今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した準農地のうち相続時精算課税の適用を受けるもの
A	贈与者が今回贈与をした採草放牧地												
B	贈与者が今回の贈与の日までその農業の用に供していた採草放牧地												
C	今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した採草放牧地のうち相続時精算課税の適用を受けるもの												
D	贈与者が今回贈与をした準農地												
E	贈与者が今回の贈与の日までに有していた準農地												
F	今回の贈与の前年以前に贈与者が贈与した準農地のうち相続時精算課税の適用を受けるもの												