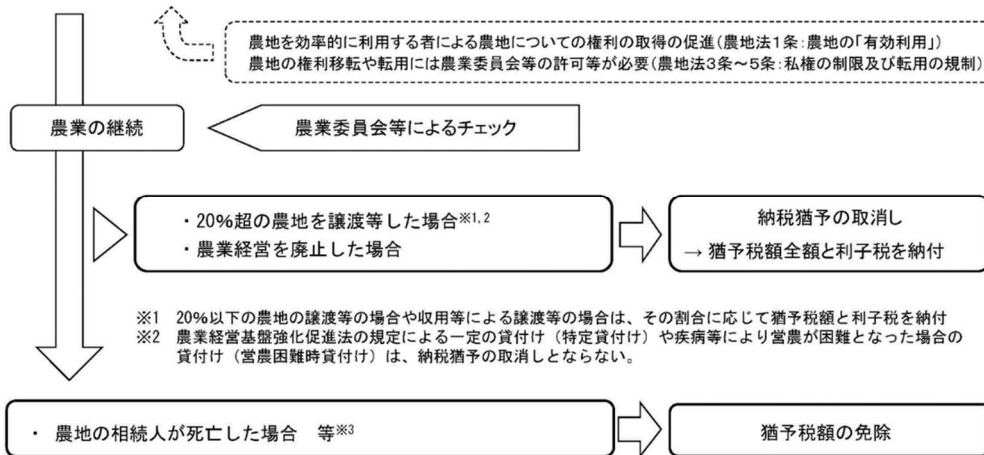


農地等についての相続税の納税猶予の特例の概要

・農地法の枠組み等を踏まえ、相続人が相続により取得し、耕作が行われる農地を対象として農業投資価格を超える部分に係る相続税の納税を猶予する制度



※3 市街化区域内の農地(三大都市圏の特定市を除く)について、相続税の申告期限から20年を経過した場合等も猶予税額は免除される。

※出典：財務省HP

TAX ニュースレター

東栄税理士法人

03-5778-4722

<http://toeitax.co.jp/>

2017/11月号

生産緑地の2022年問題と納税猶予

生産緑地指定から30年 納税猶予は死ぬまで…

今月は最近不動産業界を騒がしている「2022年問題」についての解説です。

2022年問題とは、1992年の生産緑地の指定から30年を経過する年である2022年に、生産緑地として農地等に強制されていた土地が一齐に宅地化されて市場に出ることにより、土地価格の下落が起こるとされている問題です。数年前からよく耳にするようになりました。

生産緑地とは、一定面積以上の農地等について指定を受けることにより**固定資産税が大幅に減額されたり、相続税等の納税猶予の対象となるなど税制面で優遇される**代わりに、**農地等として管理し続けられないといけない**というものです。**指定解除の条件は30年を経過するか、死亡等したときだけ**という厳しいものです。(実際には買取申出をしますが実務上は買い取りはされずただ解除されるだけ)

たしかに2022年に宅地化される生産緑地も出てくるでしょう。しかし、相続税の納税猶予を適用している生産緑地に30年は関係なく、「**死ぬまで**」農業を続ける必要があります。**途中(2022年)で辞めたら当時バブル期を迎えていた超高額な土地に係る相続税が降りかかってきます。**これは東京などの地価の高い地区では指定解除は事実上不可能でしょう。**東京23区で生産緑地約2,150に対し納税猶予している数は約1/3**です。事実上2/3だけが対象で、その中でどれくらいの割合が市場に出るか…実際には騒がれているより少ないのではないかと考えていますがはたして。

今月のコメント

先日DAZNに加入しました。ご存知の方も多いと思いますが、ネットでスポーツ中継を見られるというものです。理由は趣味の海外サッカーを見ることができると。プレミアは全試合ではないのですがマンUは今のところ全試合放送してますし、来期からCLも見られるということを知りすぐに加入しました。入ってみて気付きましたがネットTVの良いところは時間場所を問わず、スマホでもPCでも(スマホを介して)大画面TVでも見られることです。大画面TVでも見られるとなるとは普通のTV放送が不便過ぎて戻れません。全てネット放送になる時代も近いと痛感しました。

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 5階

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人