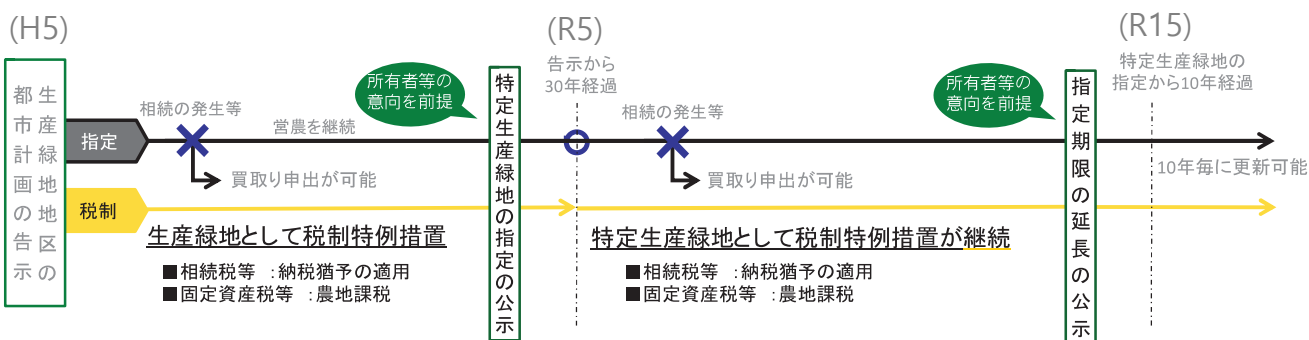


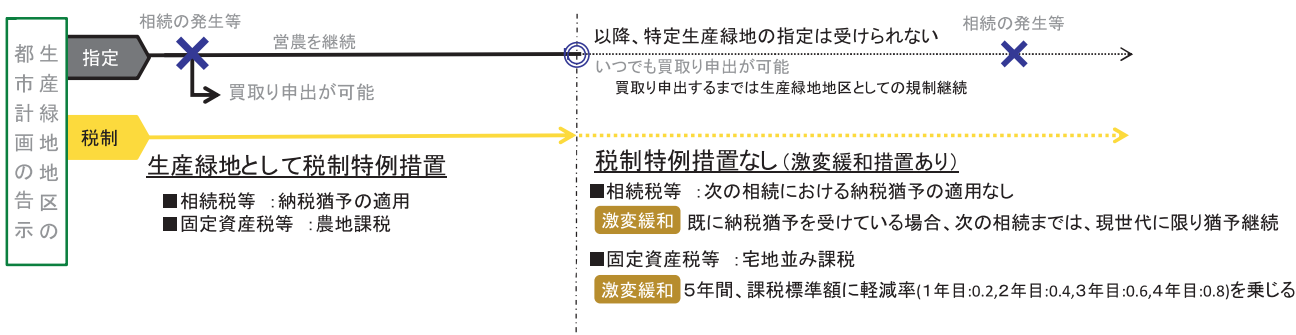
特定生産緑地制度の概要

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できることになりました。
- 指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。
- 10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- 特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。
- 特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなります。(激変緩和措置あり)
- 特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できないことに注意して下さい。

■特定生産緑地に指定する場合



■特定生産緑地に指定しない場合



特定生産緑地の指定メリット

- 生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。引き続き、都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度を創設し、所有者の意向を踏まえ、買取りの申出期間を10年延長できることとしました。
- 特定生産緑地を選択することで、農地の保有や相続における様々なメリットがあります。制度内容を十分にご理解の上、ご判断頂きますようお願いいたします。

※都市計画決定から30年経過前までに選択しないと、指定できなくなります。ご注意ください。

営農を続ける際のメリット

特定生産緑地を選択

○ 固定資産税等は引き続き農地評価です

特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き、農地評価・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、買取りの申出が可能です)。

特定生産緑地を選択しない

× 固定資産税等の負担が急増します

5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。

× 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。

相続する際のメリット

特定生産緑地を選択

○ 次の相続での選択肢が広がります

次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取りの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

次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続します。
(都市農地の貸借の円滑化に関する法律(農林水産省)がH30.9月施行)

特定生産緑地を選択しない

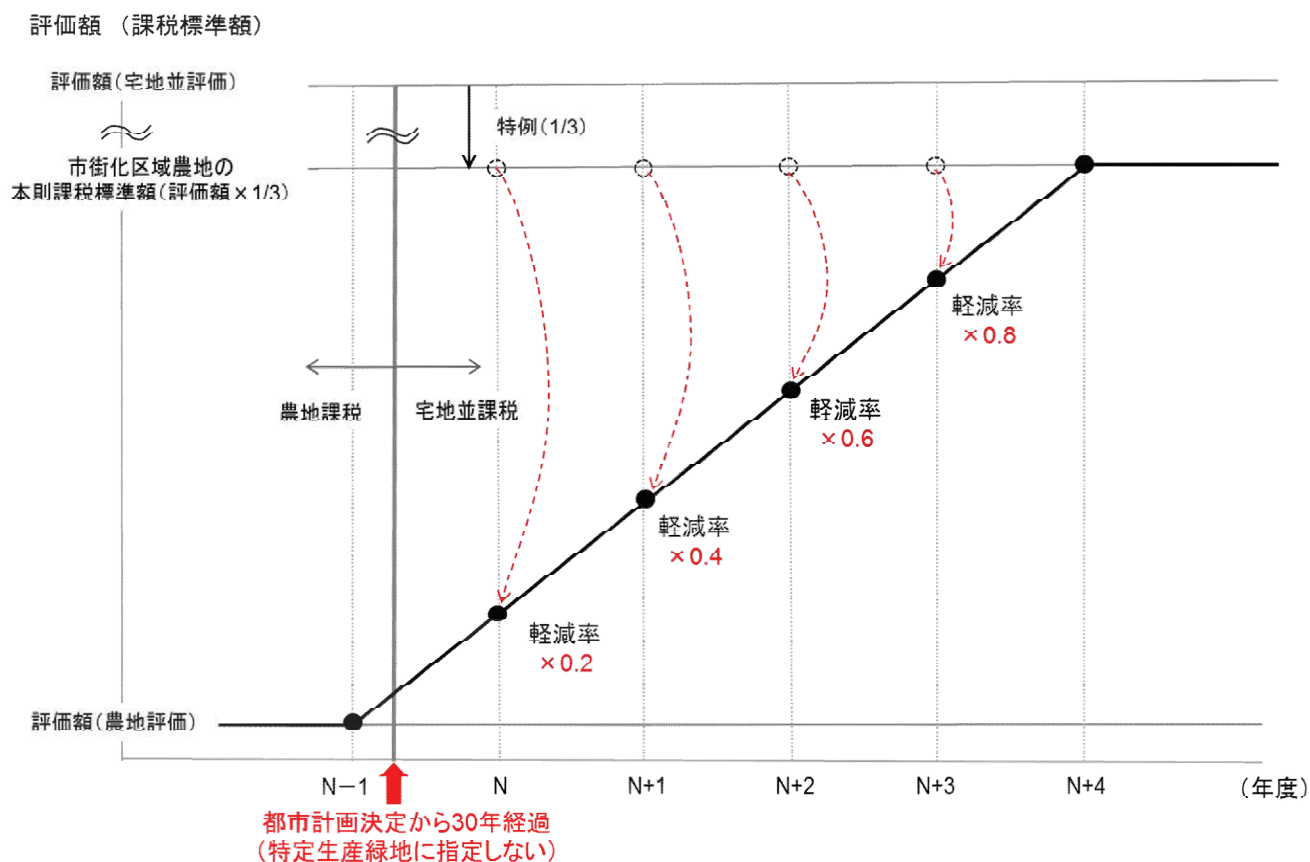
× 次の相続での選択肢が狭まります

特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません
(現世代の納税猶予は、営農を継続する場合次の相続まで継続します)。

特定生産緑地に指定されなかった 生産緑地の取扱い(固定資産税等)

固定資産税、都市計画税については、これまでの農地課税から、宅地並み課税となります。ただし、三大都市圏特定市においては、急激な税負担を防ぐ観点から、激変緩和措置(課税標準額に初年度:0.2、2年目:0.4、3年目:0.6、4年目:0.8の軽減率を乗じる措置)が適用されます。

■固定資産税等の激変緩和措置のイメージ



<参考>

宅地並み課税への移行にあたっての激変緩和措置は、下記のような場合に適用されているものです。

- 新たに特定市となった都市の市街化区域内農地
- 新たに市街化区域に編入された区域の農地
- 道連れ解除等により生産緑地地区が解除された市街化区域内農地
- 特定生産緑地に指定されなかった生産緑地
- 特定生産緑地の指定の解除が行われた場合