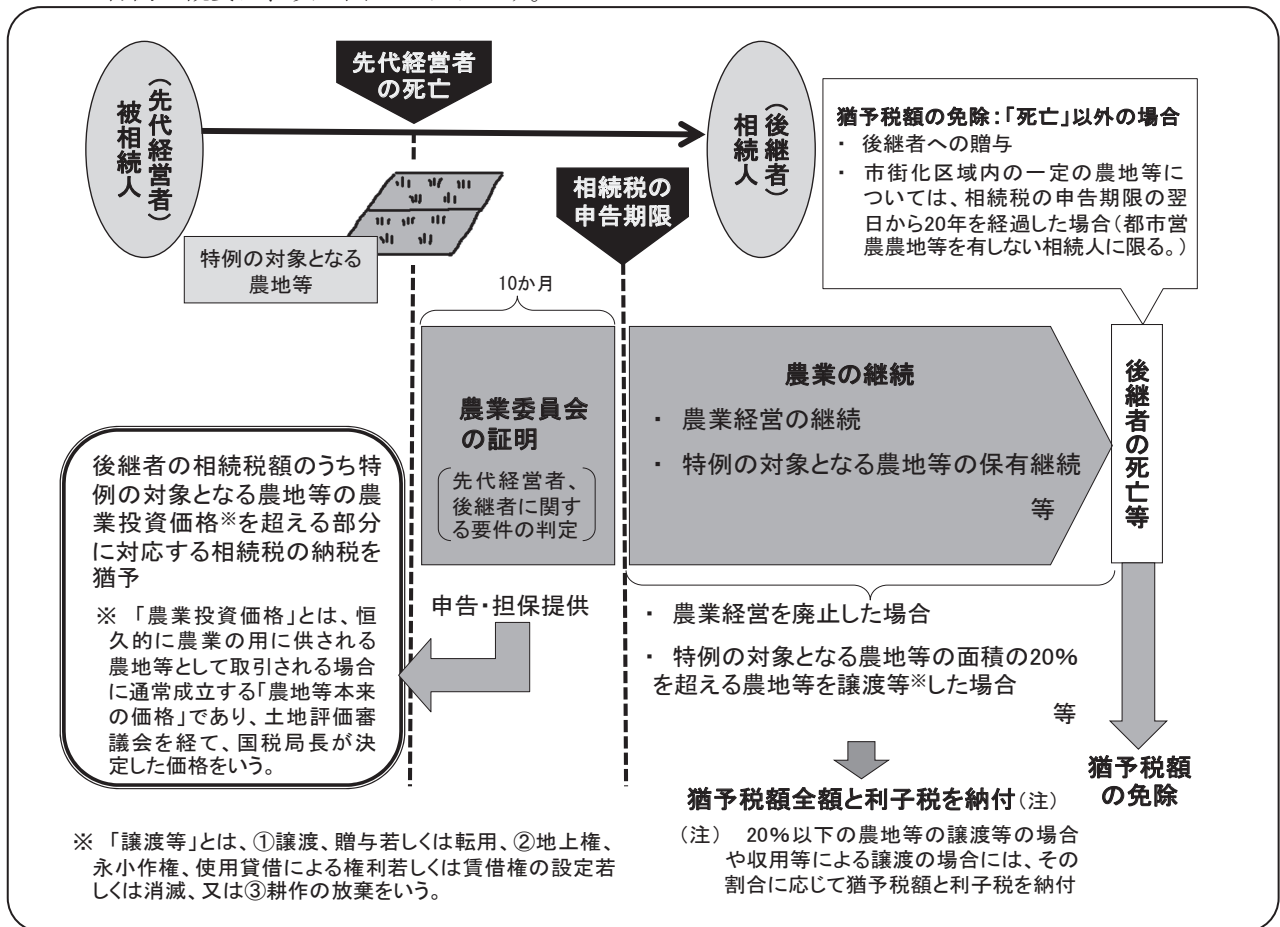


(8) 農地等についての相続税の納税猶予及び免除等（「申告書第3表、第8表、第8の7表、第8の8表、第12表」83、89、92、107ページ参照）

特例の概要は、次の図のとおりです。



イ 特例のあらまし

農業を営んでいた被相続人又は特定貸付け等を行っていた被相続人から一定の相続人（農業相続人といいます。）が一定の農地等を相続や遺贈によって取得し、農業を営む場合又は特定貸付け等を行う場合には、一定の要件の下にその取得した農地等の価額のうち農業投資価格（農業投資価格は、国税庁ホームページ「財産評価基準書 路線価図・評価倍率表」【<https://www.rosenka.nta.go.jp>】で確認することができます。）による価額を超える部分に対応する相続税額は、その取得した農地等について農業相続人が農業の継続又は特定貸付け等を行っている場合に限り、その納税が猶予されます（以下猶予される相続税額を「農地等納税猶予税額」といいます。）。

この農地等納税猶予税額は、次のいずれかに該当することとなったときに免除されます。

なお、相続時精算課税に係る贈与によって取得した農地等については、この特例の適用を受けることはできません。

㊦ 免除される場合

①	特例の適用を受けた農業相続人が死亡した場合
②	特例の適用を受けた農業相続人が特例農地等（この特例の適用を受ける農地等をいいます。）の全部を租税特別措置法第70条の4の規定に基づき農業の後継者に生前一括贈与した場合 ※ 特定貸付け等を行っていない農業相続人に限ります。
③	特例農地等のうちに平成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。）以外の区域内に所在する市街化区域内農地等（生産緑地等を除きます。）について特例の適用を受けた場合において、当該適用を受けた農業相続人が相続税の申告書の提出期限の翌日から農業を20年間継続したとき（当該農地等に対応する農地等納税猶予税額の部分に限ります。） ※ 特例農地等のうちに都市営農農地等を有しない農業相続人に限ります。

（注） 1 「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イからハ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。

イ 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。以下「生産緑地等」といいます。）

（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
- ロ 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（イに掲げる農地を除きます。以下「田園住居地域内農地」といいます。）
- ハ 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（イ及びロに掲げる農地を除きます。以下「地区計画農地保全条例制限区域内農地」といいます。）
- 2 「市街化区域内農地等」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をいいます。

また、前ページ「◎免除される場合」の①から③までのいずれかの場合に該当する前に、特例農地等について農業経営の廃止、譲渡、転用などの一定の事由が生じた場合には、農地等納税猶予税額の全部又は一部について納税の猶予が打ち切れ、その税額と利子税を納付しなければなりません（特例農地等の買換えや収用交換等により譲渡した場合などは納税猶予の継続や利子税の特例があります。詳しくは、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご確認ください。）。

ロ 特例を受けるための要件

この特例の適用を受けるためには、次の要件を満たす必要があります。

(イ) 被相続人の要件

被相続人は、次の①から④までのいずれかに該当する人であること。

①	死亡の日まで農業を営んでいた人
②	農地等の生前一括贈与をした人 ※ 死亡の日まで受贈者が贈与税の納税猶予又は納期限の延長の特例の適用を受けていた場合に限られます。
③	死亡の日まで特定貸付け等を行っていた人
④	死亡の日まで相続税の納税猶予の適用を受けていた農業相続人又は農地等の生前一括贈与の適用を受けていた受贈者で、営農困難時貸付けをし、税務署長に届出をした人

(注) 1 「特定貸付け等」とは、次の特定貸付け又は認定都市農地貸付け若しくは農園用地貸付けをいいます。

- (1) 「特定貸付け」とは、市街化区域内農地等以外の農地又は採草放牧地について農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に規定する農地中間管理事業（同項第7号に掲げる業務を行う事業を除きます。）のために行われる使用貸借による権利又は賃借権の設定による貸付け※をいいます。

※ 上記の貸付けには、被相続人が行っていた次の貸付けが含まれます。

- ・ 農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）による改正前の農業経営基盤強化促進法の規定に基づく一定の貸付け
- ・ 農業の構造改革を推進するための農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する等の法律（平成25年法律第102号）による改正前の農業経営基盤強化促進法第4条第2項に規定する農地保有合理化事業のうち同項第1号に掲げる農地売買等事業のために行われた貸付け
- ・ 農地中間管理事業の推進に関する法律等の一部を改正する法律（令和元年法律第12号）による改正前の農業経営基盤強化促進法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業のうち同項第1号イ又は同項第2号に掲げる農地所有者代理事業若しくは同項第1号ロに掲げる農地売買等事業のために行われた貸付け
- ・ 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）（以下「基盤強化法等改正法」といいます。）による改正前の農業経営基盤強化促進法第20条又は基盤強化法等改正法附則第5条第2項に規定する農用地利用集積計画の定めるところにより行われた貸付け

- (2) 「認定都市農地貸付け」とは、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（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及び同法第10条の6第1項の規定による指定の解除がされたものを除きます。次の(3)において同じです。）について、賃借権又は使用貸借による権利の設定による都市農地の賃借の円滑化に関する法律（以下「都市農地賃借法」といいます。）第7条第1項第1号に規定する認定事業計画の定めるところにより行う貸付けをいいます。

(3) 「農園用地貸付け」とは、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について行う次のイからハまでに掲げる貸付けをいいます。

イ 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(以下「特定農地貸付法」といいます。)第3条第3項の承認(市民農園整備促進法第11条第1項の規定により承認を受けたものとみなされる場合における当該承認を含みます。以下同じです。)を受けた地方公共団体又は農業協同組合が当該承認に係る特定農地貸付法第2条第2項に規定する特定農地貸付けの用に供するために特例の適用を受ける農業相続人との間で締結する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定に関する契約に基づく貸付け

ロ 特定農地貸付法第3条第3項の承認(当該承認の申請書に一定の事項が記載された特定農地貸付法第2条第2項第5号イに規定する貸付協定が添付されたものに限り、)を受けた地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う当該承認に係る特定農地貸付法第2条第2項に規定する特定農地貸付けのうち、特例の適用を受ける農業相続人が当該承認に係る特定農地貸付法第3条第1項の貸付規程に基づき行う貸付け

ハ 都市農地貸借法第11条において準用する特定農地貸付法第3条第3項の承認を受けた地方公共団体及び農業協同組合以外の者が当該承認に係る都市農地貸借法第10条に規定する特定都市農地貸付けの用に供するために特例の適用を受ける農業相続人との間で締結する賃借権又は使用貸借による権利の設定に関する契約に基づく貸付け

2 「営農困難時貸付け」とは、納税猶予の特例の適用を受けている人が、障害や疾病などの事由で特例の適用を受けている農地等での営農が困難な状態となったために、その農地等について地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権の設定(民法第269条の2第1項の地上権の設定を除きます。)による貸付けを行った場合のその貸付けをいいます。

(ロ) 農業相続人の要件

農業相続人は、被相続人の相続人で、次の①から④までのいずれかに該当する人であること。

①	相続税の申告期限までに農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる人
②	農地等の生前一括贈与の特例の適用を受けた受贈者で、特例付加年金又は経営移譲年金の支給を受けるためその推定相続人の1人に対し農地等について使用貸借による権利を設定して、農業経営を移譲し、税務署長に届出をした人 ※ 贈与者の死亡の日後も引き続いてその推定相続人が農業経営を行うものに限り、
③	農地等の生前一括贈与の特例の適用を受けた受贈者で、営農困難時貸付けをし、税務署長に届出をした人 ※ 贈与者の死亡の日後も引き続いて営農困難時貸付けを行うものに限り、
④	相続税の申告期限までに特定貸付け等を行った人(農地等の生前一括贈与の特例の適用を受けた受贈者である場合には、相続税の申告期限において特定貸付け等を行っている人)

(注) ①、②については農業委員会の証明が必要となります。

(ハ) 特例農地等の要件

特例の対象となる農地等は、次の①から⑤までのいずれかに該当するものであり、相続税の期限内申告書にこの特例の適用を受ける旨を記載したものであること。

①	被相続人が農業の用に供していた農地等で相続税の申告期限までに遺産分割された農地等
②	被相続人が特定貸付け等を行っていた農地又は採草放牧地で相続税の申告期限までに遺産分割された農地又は採草放牧地
③	被相続人が営農困難時貸付けを行っていた農地等で相続税の申告期限までに遺産分割された農地等
④	被相続人から生前一括贈与により取得した農地等で、被相続人の死亡の時まで贈与税の納税猶予又は納期限の延長の特例の適用を受けていた農地等
⑤	相続や遺贈によって財産を取得した人が相続開始の年に被相続人から生前一括贈与を受けていた農地等

(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(次の(1)から(5)の場合をいいます。)に該当するとき(次の(1)から(5)の場合に該当することについて正当の理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。)、準農地又は一時的道路用地等をいいます。

(1) 農地の所有者等から農業委員会に対し、その農地を耕作する意思がある旨の表明があった場合において、その表明があった日から起算して6か月を経過した日においても、その農地の農業上の利用の増進が図られていないとき

(2) 農地の所有者等から農業委員会に対し、その農地の所有権の移転又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転を行う意思がある旨の表明(農地法第35条第1項の農地中間管理事業を利用する意思がある旨の表明を含みます。)があった場合において、その表

明があった日から起算して6か月を経過した日においても、これらの権利の設定又は移転が行われないとき

- (3) 農地の所有者等にその農地の農業上の利用を行う意思がないとき
 - (4) 利用意向調査を行った日から起算して6か月を経過した日においても、農地の所有者等から農業委員会に対し、その農地の農業上の利用の意向についての意思の表明がないとき
 - (5) 上記(1)から(4)のほか、農業委員会が、農地について農業上の利用の増進が図られないことが確実であると認めたとき
- 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の区域内に所在し、都市営農農地等に該当しないものをいいます。
 - 3 「都市営農農地等」とは、23ページのイ（注）1の農地又は採草放牧地をいいます。
 - 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。
 - 5 「一時的道路用地等」とは、一定の公共の事業の用に供するために特例農地等をその公共事業のために一時的に転用しているものをいいます。

(二) 申告の手続

この特例の適用を受けるためには、**相続税の申告書を期限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（特例農地等でなくても差し支えありません。）を提供する**必要があります。

なお、特例農地等の全てを担保として提供した場合には、特例農地等納税猶予税額及び利子税の額に見合う担保の提供があったものとみなされます。

また、相続税の申告期限までに特定貸付け等を行った農地又は採草放牧地につき、この特例の適用を受けるためには、原則として相続税の申告書に特定貸付け又は認定都市農地貸付け若しくは農園用地貸付けに関する届出書を添付して提出する必要があります。

(ホ) 納税猶予期間中の手続

この特例の適用を受けている農業相続人は、**農地等納税猶予税額の全部について免除されるまで又は農地等納税猶予税額の全部について納税の猶予が打ち切られるまでの間、相続税の申告期限から3年ごとに、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（この届出書を「継続届出書」といいます。）を提出しなければなりません。**

なお、継続届出書の提出がない場合には、この特例の適用が打ち切れ、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。

(ヘ) 農地等納税猶予税額の納付

① 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相続税額は、次の表に掲げる場合に該当することとなったときは、その相続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。

a	特例農地等について、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農業相続人が引き続き耕作等を行うもの等一定のものを除きます。）若しくはこれらの権利の消滅又は耕作の放棄（農地について農地法第36条第1項の規定による勧告（農地が農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項の規定により指定された農業振興地域外に所在する場合には、農業委員会等から所轄税務署長に対し、農地が利用意向調査に係るものであって、農地法第36条第1項各号（前ページの（ハ）（注）1参照）に該当する旨の通知をするときにおけるその通知をいいます。）があったことをいいます。）が含まれます。
b	特例農地等に係る農業経営を廃止した場合
c	継続届出書の提出がなかった場合
d	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
e	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（生産緑地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。）

f	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農地又は地区計画農地保全条例制限区域内農地でなくなり、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。）
g	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

② 利子税

前ページの①により納付する相続税額については、相続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、次の区分によりそれぞれに掲げる割合で利子税がかかります。

A 特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において都市営農農地等であるものを有する農業相続人 年3.6%

B 特例農地等のうちに相続又は遺贈により取得をした日において都市営農農地等であるものを有しない農業相続人

i 特例農地等のうち相続又は遺贈により取得をした日において市街化区域内農地等（田園住居地域内農地又は地区計画農地保全条例制限区域内農地であって三大都市圏の特定市の区域内に所在するもの及び生産緑地等を除きます。）であるものに対応する部分の金額を基礎とする部分 年6.6%

ii i 以外の部分 年3.6%

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%未満の端数は切捨て、その割合が0.1%未満の割合である場合は年0.1%）が適用されます。

（算式）

$$6.6\% \text{ 又は } 3.6\% \times \frac{\text{利子税特例基準割合}}{7.3\%}$$

※ 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

③ 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。

農地等の生前一括贈与の贈与税の納税猶予及び免除（贈与税の特例）

贈与税の申告において、農業の後継者が贈与を受けた一定の農地等の価額に対応する贈与税額を一定の要件の下に農地等の贈与者が死亡する日まで納税を猶予する特例です。この特例の適用を受けた農地等は、贈与者の死亡の際、受贈者が贈与者から相続や遺贈によって取得したものとみなされ、相続税の課税の対象とされ、その時に納税が猶予されていた贈与税額は免除されます。