

2017年(平成29年) 4月10日号
NO. 2774 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 千160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 睦子 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

週刊住宅

前回紹介したように「30年経過」「所有者の死亡」以外でも、「所有者が病気などで農業に従事できなくなった」という条項を使って生産緑地指定を解除できる。

この申請には、本人の健康状態を確認するために自治体の担当者と面談を行い、あわせて医師の診断書

GFネッツ流 嫁実践塾

を取るなど、一定の条件が必要となる。

ただ、営農不能だから即生産緑地を解除できるわけではない。

①自治体がその農地を買い取らないと判断②ほかの農林事業者への買い取りのあつ旋が不成立③生産緑地の制限解除——という手

235

生産緑地 2022年問題 ②

順を踏むことになる。

半年近くはかかるので、生産緑地の売却、開発を行う場合は計画的に行う必要がある。

農地に相続があった場合は、一定の要件を満たせば、相続税の納税が猶予される。

通常の相続税評価額と、農業投資価格との差額に相当する税額の納税が猶予される。

例えば、既に買い取りできる場合は、5%を割り引くのだ。

この農地の通常の相続税評価は、4億5000万円の95%で4億2750万円ということになる。

財産がこの農地だけで、配偶者なし、子ども1人とすると、相続税は1億5375万円ということになる。

「猶予」である。免除された訳ではない。「免除」してもらったためには別の要件を満たす必要があるのだ。

鎌倉鑑定 小

林雅裕

電話 0467

・22・7772

／FAX 045

・330・57

73 携帯 080・419

6・1167

メール kobyas

hi@kkantei.c

om

本社 神奈川県鎌倉市大町

1-20-30

大船デスク 神奈川県鎌倉

市大船2-19-35

相続税猶予で負担軽減 免除には別の要件が必要

れるのだ。

例えば、路線価5万円、1畝(1万平方メートル)、造成費用1平方メートルあたり500円の市街化区域内農地の場合、宅地並み課税の評価は4億5000万円ということになる。

そこに、生産緑地の買い取り申し出をできるまでの期間に応じて、5%を割り引く。

例えば、神奈川県内の田の農業投資価格が1坪(100平方メートル)で83万円だと、今回の土地の評価は、8300万円(100坪)ということになる。

大変な金額である。そこで、納税猶予の制度を使うことにより、とりあえずは農業投資価格での評価で相続税を支払えば良いことになるのだ。

例えば、神奈川県内の田の農業投資価格が1坪(100平方メートル)で83万円だと、今回の土地の評価は、8300万円(100坪)ということになる。