

農地を取得した場合の登録免許税の特例

～ 担い手の農用地利用集積計画等を利用した農地の取得を後押しします ～

本則

農地を買うと、所有権移転のための登記を行うこととなり、この登記の際には、通常、次の算式により登録免許税が課税されます。

$$\text{税額} = \text{不動産の価格（固定資産課税台帳価格）} \times \text{税率（売買} 20/1000 \text{）}$$

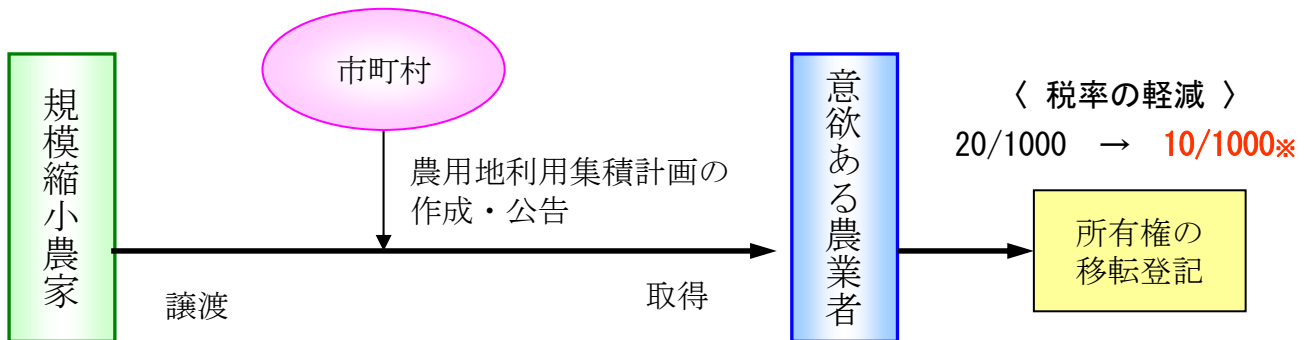
（注）税率は、令和5年3月31日までは、15/1000とされています。

特例

地域の農業者が、農用地利用集積計画を活用して農地を買った場合には、登録免許税の税率が**10/1000***となります。

ただし、特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限りです。

地域の農業者が、農用地利用集積計画を活用して農地を買った場合
（租税特別措置法第77条）



（注）特例の対象となる「担い手農業者」

認定農業者、特定農業法人、市町村基本構想の効率的かつ安定的な農業経営の指標を満たす者、経営規模の拡大を行おうとする者で一定の要件を満たす者

※ 令和5年3月31日までに取得した場合の税率

担当部署 農林水産省 経営局 農地政策課 企画グループ
お問い合わせ先 (代表)03-3502-8111(内線)5164
(ダイヤルイン)03-6744-2150

農地を取得した場合の不動産取得税の特例

～ 担い手の農用地利用集積計画等を利用した農地の取得を後押しします ～

本則

農地を買い、通常、次の算式により不動産取得税が課税されます。

$$\text{税額} = \text{取得価格（固定資産課税台帳価格）} \times \text{税率（4\%）}$$

（注）税率は、令和6年3月31日まで、3%とされています。

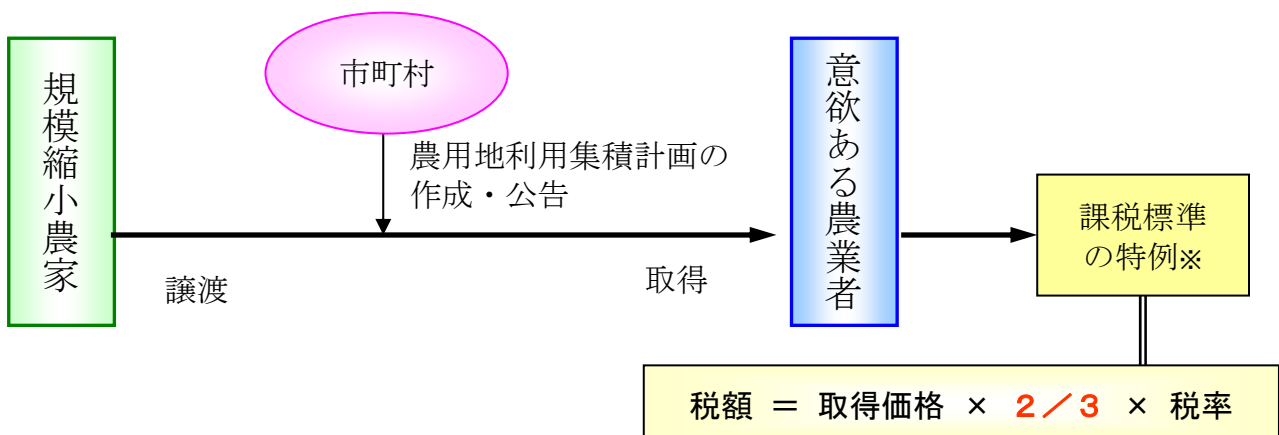
特例※

- （1）農用地利用集積計画を活用して農地を買った場合には、不動産取得税の課税標準の3分の1を控除
- （2）農地中間管理機構が、農地売買等事業の実施により農地を買い入れた場合には、不動産取得税の徴収を猶予し、5年以内に売り渡した場合は納税義務を免除

ただし、特例対象農地となる土地は、農用地区域内のものに限り、ます。

（1）農用地利用集積計画を活用して農地を買った場合

（地方税法附則第11条第1項）

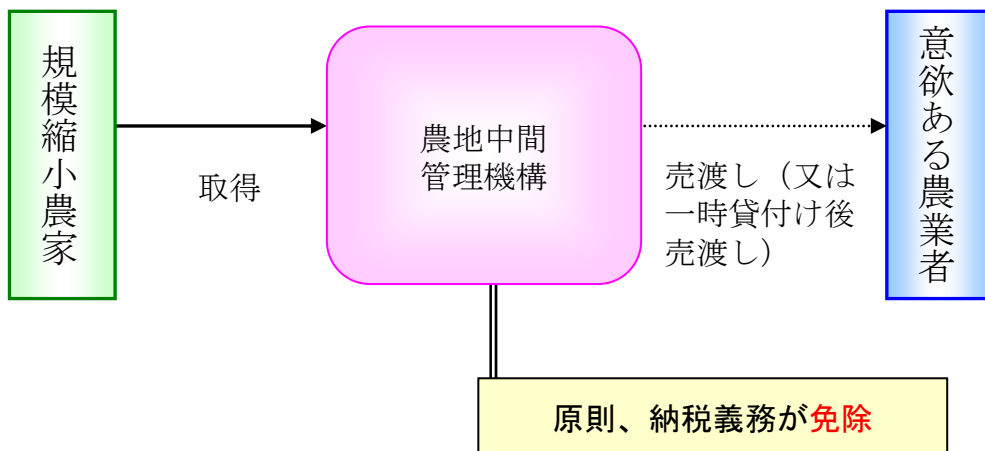


（注1）交換により土地を取得した場合についても、課税標準の特例があります。

（注2）特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限り、ます。

※ 令和5年3月31日までに取得した場合の特例です。

(2) 農地中間管理機構が農地売買等事業のために買入れた場合
(地方税法第73条の27の6第1項)



(注) 特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限ります。

担当部署 農林水産省 経営局 農地政策課 企画グループ
お問い合わせ先 (代表)03-3502-8111(内線)5164
(ダイヤルイン)03-6744-2150

農地の譲渡に係る特例措置について知りたい

～ 地域の担い手に農地を売るとメリットがあります ～

特別控除制度

農用地区域内の農地を売り、譲渡益が発生すると、その譲渡益に対して所得税又は法人税がかかりますが、農業委員会のあっせんなどにより農用地区域内の農地を地域の担い手に売った場合には、その譲渡益から一定額が控除(特別控除)されます。

[注意!]

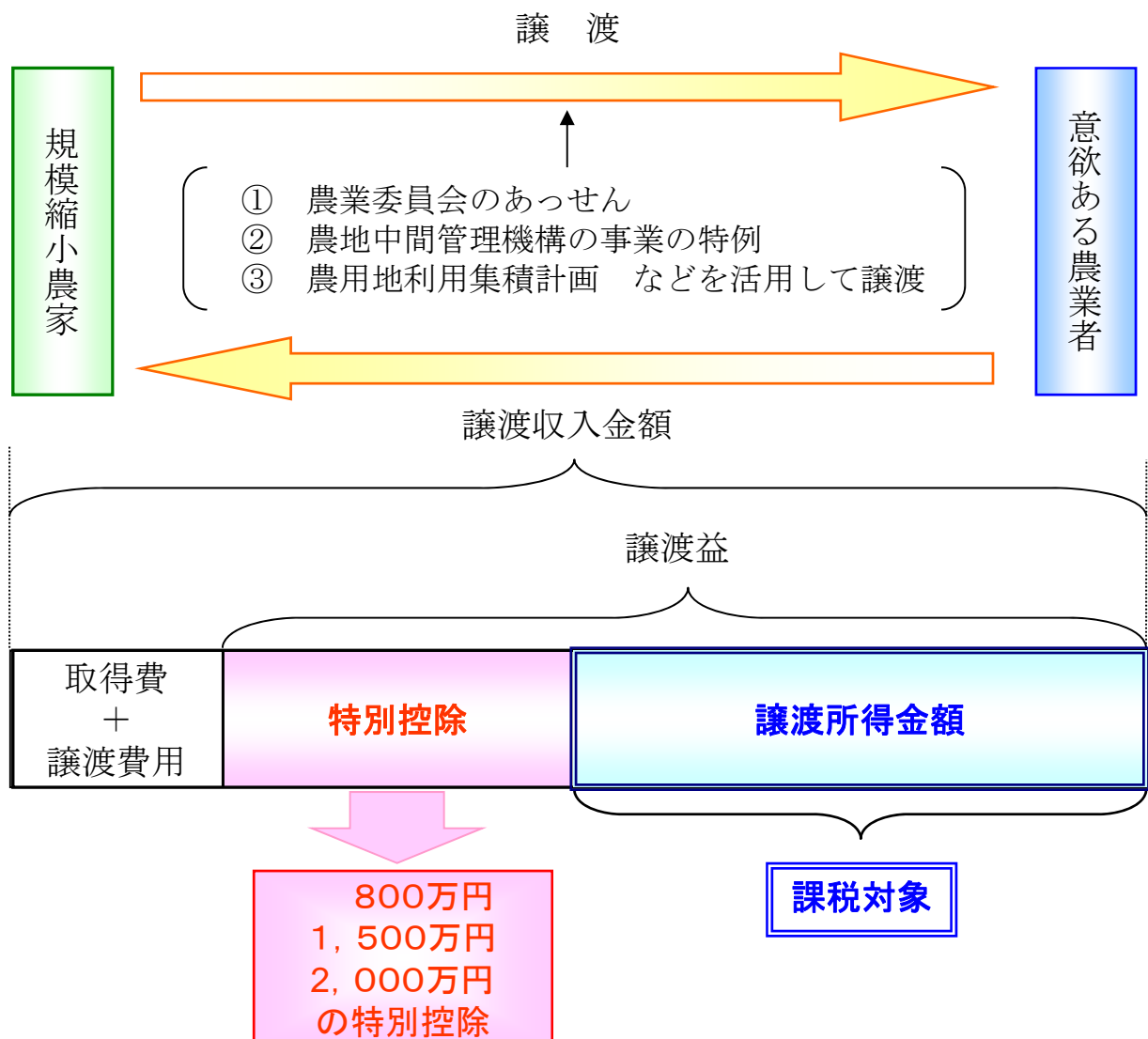
時価の2分の1に満たない低額又は無償譲渡(寄付)を行った場合についても、所有者が時価で農地を売ったものとみなされ、所得税又は法人税が課税されますが、このような場合でも、特別控除の特例が活用できます。

譲渡所得税の計算

譲渡所得金額 = 譲渡収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - 特別控除額

税額 = 譲渡所得金額 × (15% + 5%)
(所得税) (住民税)

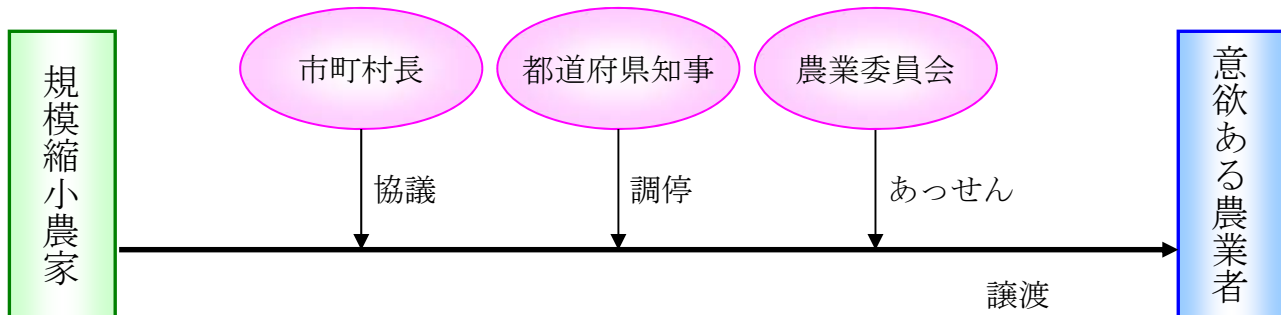
* 短期譲渡所得(取得後5年以内の売却)の場合の税率は、30%、9%となる。



800万円の特別控除

(1) 勧告に係る協議、調停又はあっせんにより譲渡した場合

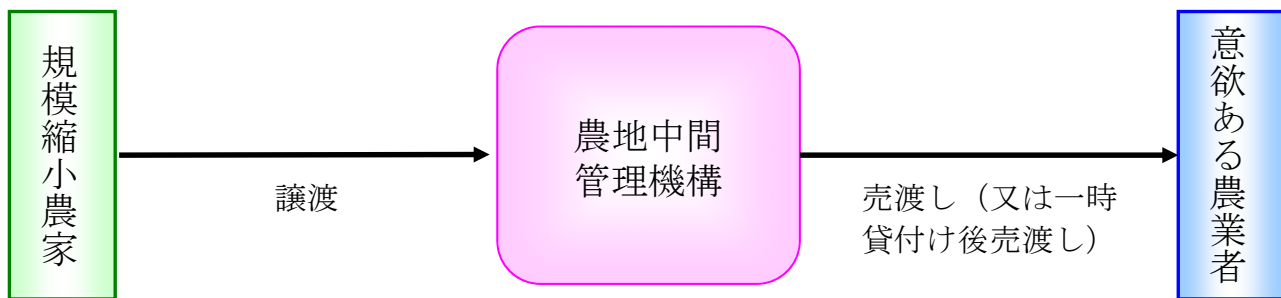
(租税特別措置法第34条の3第2項第1号、第65条の5第1項第1号、第68条の76第1項)



(注) 特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限りません。

(2) 農地中間管理機構に譲渡した場合

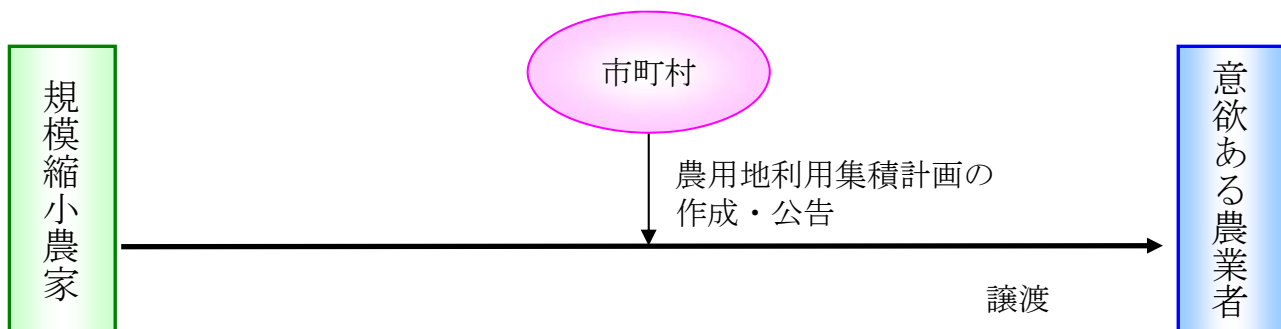
(租税特別措置法第34条の3第2項第1号、第65条の5第1項第1号、第68条の76第1項)



(注) 特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限りません。

(3) 農用地利用集積計画により譲渡した場合

(租税特別措置法第34条の3第2項第2号、第65条の5第1項第2号、第68条の76第1項)

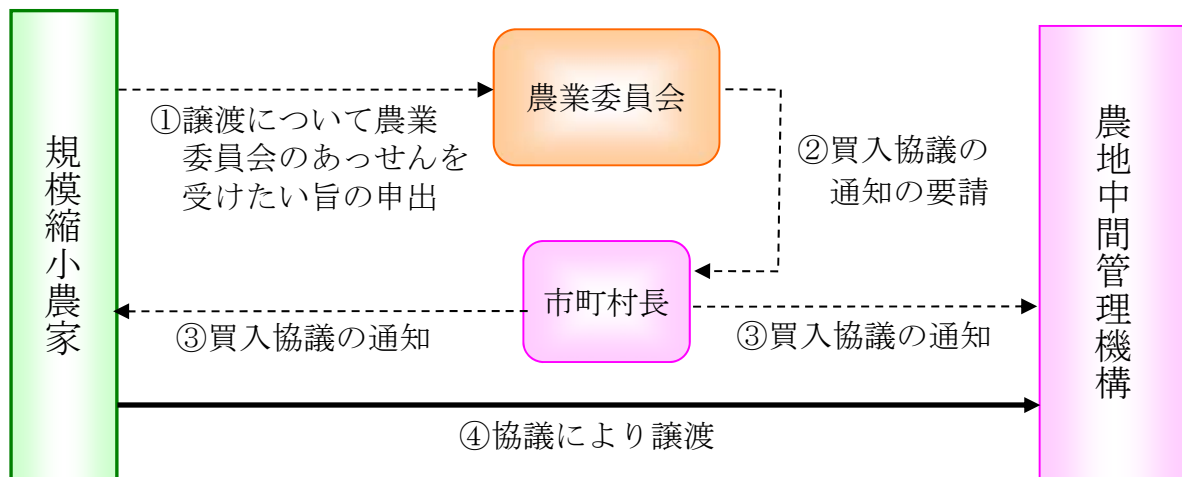


(注) 特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限りません。

1,500万円の特別控除

○ 農業経営基盤強化促進法に基づく買入協議により農地中間管理機構に買入れられた場合

(租税特別措置法第34条の2第2項第25号、第65条の4第1項第25号、第68条の75第1項)

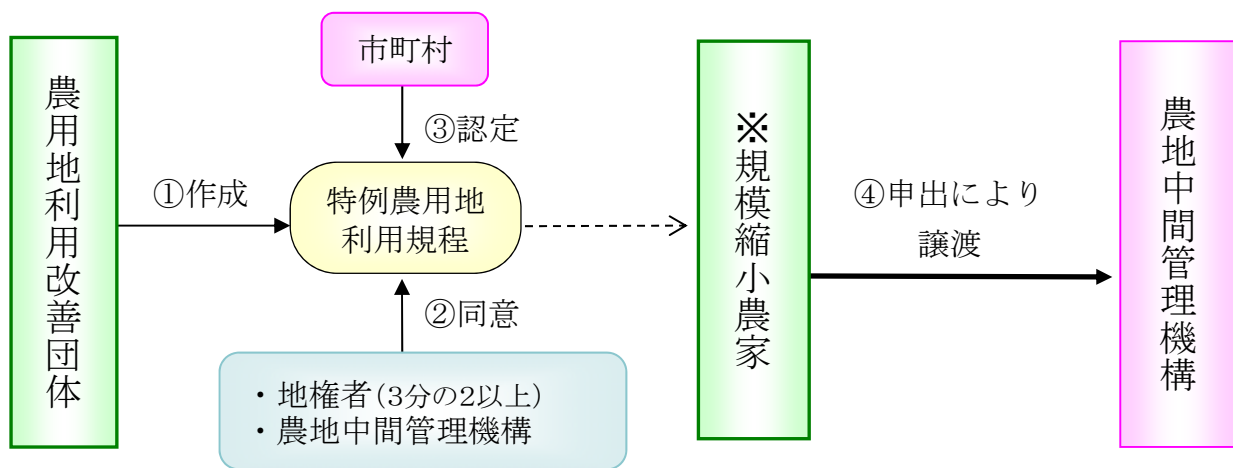


(注) 特例の適用対象となる土地は、農用地区域内のものに限ります。

2,000万円の特別控除

○ 農業経営基盤強化促進法の特例農用地利用規程に基づき農地中間管理機構に買入れられた場合

(租税特別措置法第34条第2項第7号、第65条の3第1項第7号、第68条の74第1項)



※特例の適用対象となる規模縮小農家の土地は、特例農用地利用規程の実施区域内のものに限ります。

(注) その他、本特例の適用要件、手続等の詳細については、税理士等にご相談ください。

担当部署	農林水産省 経営局 農地政策課 企画グループ
お問い合わせ先	(代表)03-3502-8111(内線)5164 (ダイヤルイン)03-6744-2150
担当部署	農林水産省 農村振興局 農村計画課 農業振興地域班
お問い合わせ先	(代表)03-3502-8111(内線)5533 (ダイヤルイン)03-3502-6003