

特定生産緑地に指定しない場合における、30年経過後の生産緑地について

①税制・行為制限について

- 固定資産税の課税は、5年間の激変緩和措置(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)を経て宅地並み課税となります。
- 相続税の納税猶予は、現在適用を受けている方が、終身営農される場合に限り適用可能です。(次回の相続においては適用されません)
- 引き続き、建築や工作物の設置制限や土石の搬入等に対する制限は継続されます(生産緑地は自動解除されません)。制限の解除を希望される場合は、買取申出の手続きが必要となります。
- 買取申出の手続き完了後は、激変緩和措置なしの課税となり、相続税の納税猶予の適用がなくなりますのでご注意ください。

		生産緑地		
		30年経過後 生産緑地	30年経過後 特定生産緑地	
固定資産税 の課税	生産緑地以外	宅地並み評価 ・宅地評価額-造成費相当額 宅地並み課税 ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制	農地評価 ・売買事例価格による評価 農地課税 ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制	
	相続税の 納税猶予		納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、 貸借でも納税猶予継続)	納税猶予あり 終身営農で免除 貸借でも納税猶予継続
	都市計画 制限		買取り申出可能 建築制限あり	10年間 建築制限あり
			特になし	

↑買取申出手続き完了後の農地 ↑特定生産緑地に指定しない場合

※相続税の納税猶予が継続する貸借は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限る。

②買取申出手続きについて

- 指定から30年経過後(令和7年12月6日以降)は、いつでも買取申出が可能となります。
- 買取申出にあたっては、利害関係人(所有権、地上権、小作権などの権利を有する者)の同意が必要となります。
- 買取申出の受け付け後、行政等の買取希望がなく、3か月の間に、所有権移転がない場合に、生産緑地法の制限が解除されます。
- 上記の手続きが完了するまでは、農地としての管理義務や建築制限等が適用されておりますのでご注意ください。