特定生産緑地制度について



みどりと”友”に健やかに成長するガーデンシティみさと

三　郷　市

特定生産緑地制度の創設

指定から30年が経過する生産緑地地区について、30年経過後もこれまでと同じ税制措置が受けられ、安定した営農環境を築けるよう、**10年毎**に指定を**更新**できる特定生産緑地制度が創設されました。

※特定生産緑地は、所有者の意向を基に、市が指定するものです。

（1）従来の生産緑地の**<制限>**や**<優遇>**が
継続されます。

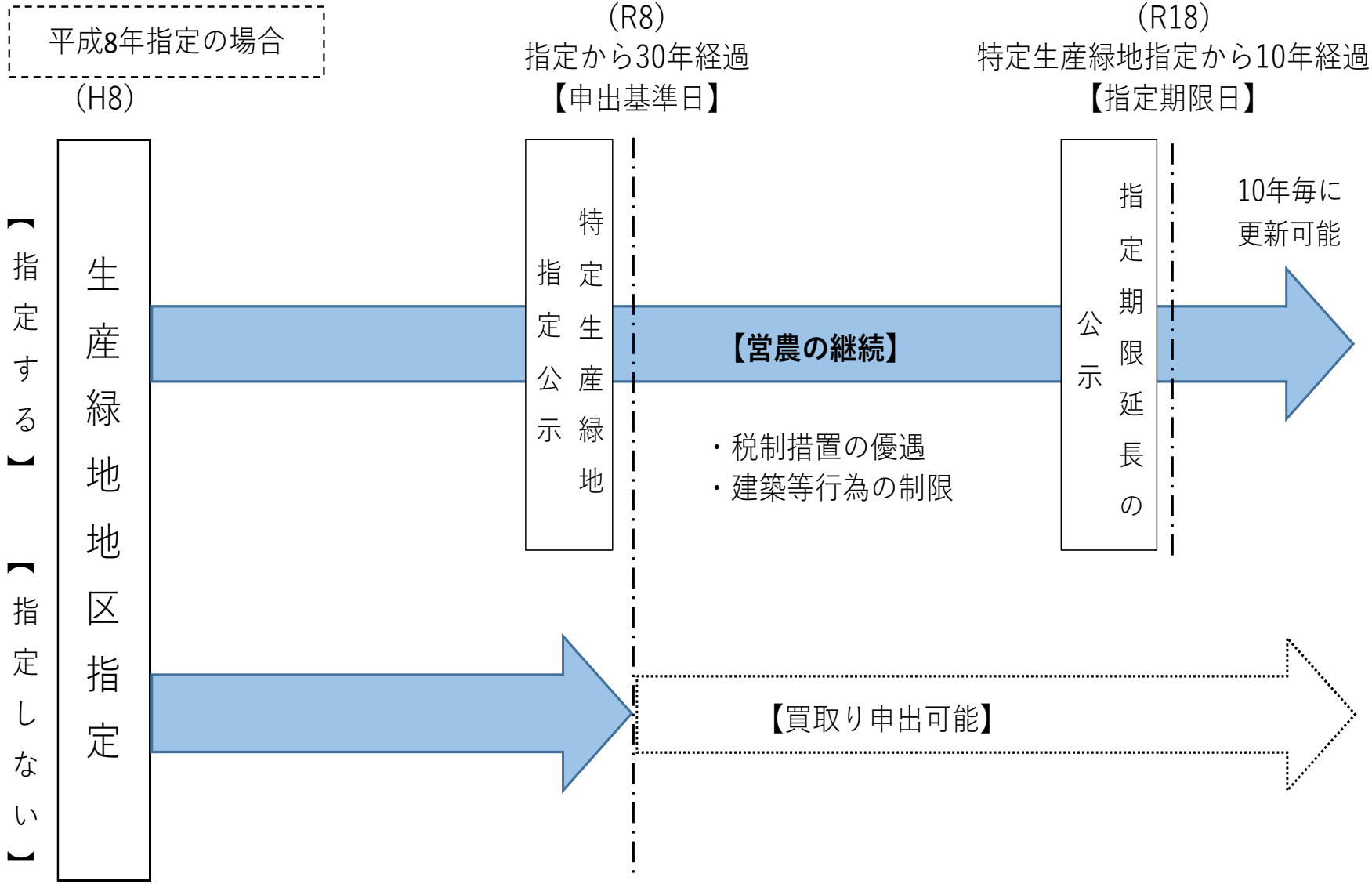
（2）特定生産緑地の指定は30年を経過する前に
行う必要があります。
30年経過後の指定はできません。

（３）特定生産緑地に指定したい生産緑地において、農地等利害関係人※がいる場合は、**全員分の同意書の提出が必要**となります。

※農地等利害関係人とは、土地の所有権（共有者を含む）、対抗要件を備えた地上権、賃借権、登記した永小作権、先取特権、質権、抵当権を有する者

（４）特定生産緑地の指定期間は**10年間**であり、10年経過する時点で更新するか、しないか選択できます。

※10年の間に主たる従事者の死亡・故障が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です。


平成8年指定の場合
(H8)
(R8)
指定から30年経過
【申出基準日】
(R18)
特定生産緑地指定から10年経過
【指定期限日】
【指定する】
【指定しない】
生産緑地地区指定
特定生産緑地指定公示
指定期限延長の公示
10年毎に
更新可能
【営農の継続】
・税制措置の優遇
・建築等行為の制限
【買取り申出可能】

（5）指定から30年が経過する前に選択できることと、それぞれの税制措置については、以下のとおりです。

選択肢	固定資産税等	相続税等の納税猶予
①特定生産緑地に指定する	農地課税	適用
②生産緑地を継続する **（いつでも買取り申出が可能な状態）**	5年間の段階的な措置の後、宅地並み課税	現世代の納税猶予は継続されるが、次世代の適用は不可
③買取り申出する **（買取り申出の手続きを経て指定の解除）**	宅地並み課税 ※農地転用や土地利用(地目)の変更をする場合。	適用不可 （相続税及び利子税の納税が必要となる）

①特定生産緑地に指定する

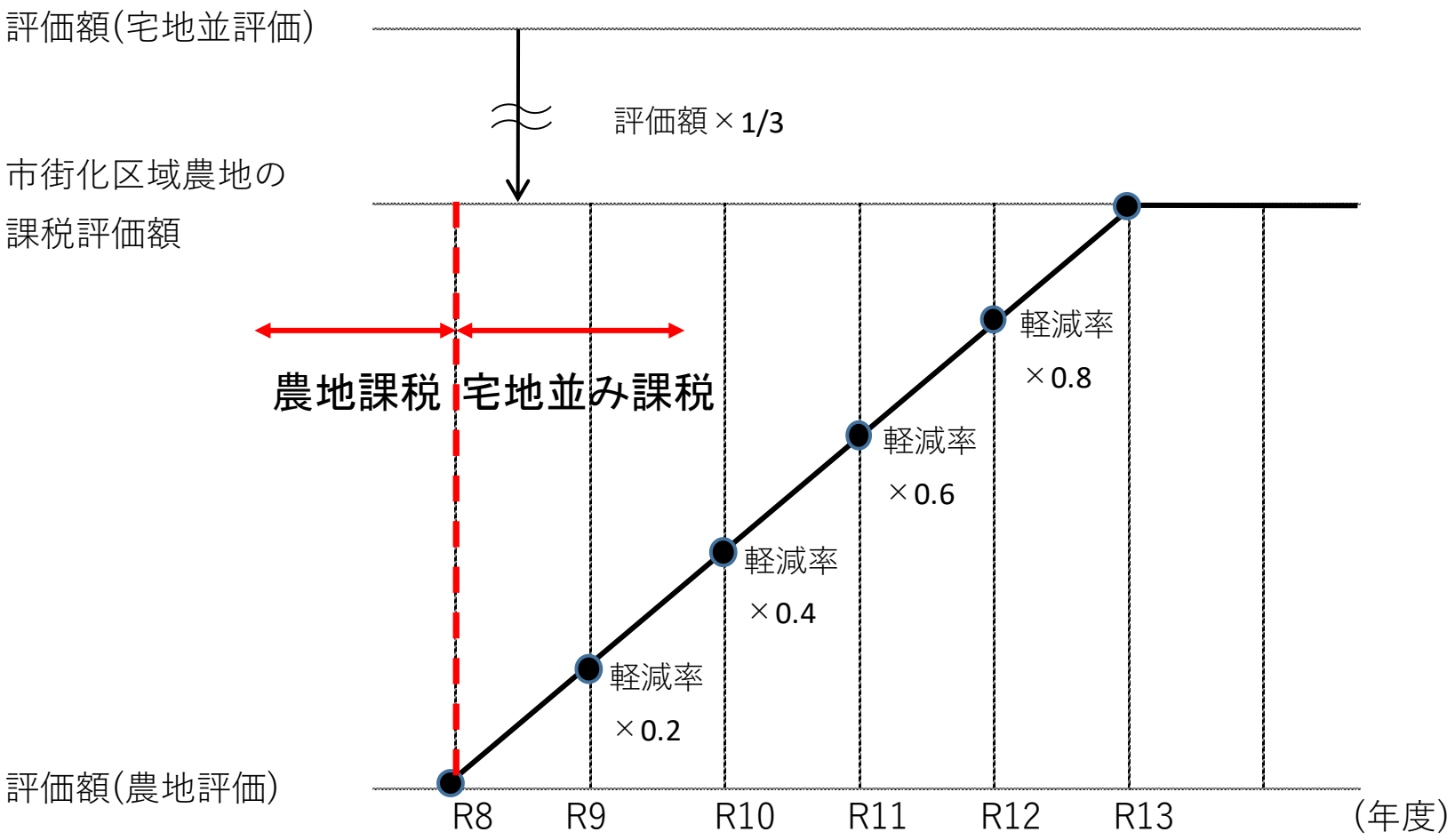
・従来の生産緑地を**継続**するため、10年間は
建築等行為の制限がされますが、
税制措置の優遇が適用され、
指定から10年毎に意向確認を実施し、
更新が可能です。

・特定生産緑地の買取り申出は、
申出基準日から**10年が経過**したとき、
従来の生産緑地と同様に、**主たる従事者の死亡**、
農業に従事することを不可能とさせる**故障**
を有することとなったときです。

②生産緑地を継続する

- **建築等行為の制限**があります。
- **固定資産税等**は別表１のように**段階的に増加**して５年後には宅地並み課税になります。
- 相続税等の納税猶予は、現在、受けている方は継続されますが、次世代の方は納税猶予を受けられなくなります。
- いつでも市に対して買取り申出を行える状態ではありますが、**相続税等の納税猶予**を受けている場合、買取り申出を行いますと、利子税を含めて**支払う必要があります。**

（別表１）　特定生産緑地に指定されない生産緑地の税負担推移（平成8年指定の場合）



③買取り申出する

・指定から30年経過後、市に対して買取り申出することができます。

・**相続税等の納税猶予**を受けている場合は、利子税を含めて**支払う必要があります。**