

すまいる通信 平成29年2月 第43号

三大都市圏内の市街化区域内の500㎡以上の農地について、生産緑地の指定を受ければ固定資産税が安くなります。ただし、30年間営農が条件です。生産緑地指定後30年が経過するか、その農業従事者が死亡するまで「売れない」「貸せない」「建てられない」という制限を受けます。

また、相続が発生し、相続税の納税猶予を受ける場合は「終生営農」が条件となります。その納税猶予を受けた相続人が何かの事情により農業を継続することが出来なくなってしまった場合は、納税猶予は打ち切りとなります。納税猶予が打ち切りになると、猶予を受けていた相続税に利子税をプラスして2か月以内に支払わなければならない、多額の課税がされてしまいます。納税猶予を受けるには、農業を続ける相当な覚悟が必要です。

平成4年に導入された生産緑地の制度、あと5年で30年の期限を迎えます。そのときに生産緑地を継続するか、やめるのかの判断をしなければなりません。生産緑地として継続するのならば、さらにまた30年間農業を続ける覚悟が必要です。生産緑地をやめるのであれば、宅地並みの固定資産税を支払い農業を続けるのか？ その土地での農業をやめて別の形態で利用するのか？ または売却をするのか？ を選択しなければなりません。よほどの好立地でない限り、アパートの建築はおススメできません。年々、不動産の売却が難しくなっていますので、将来いつか売却するかもしれないということであれば、早めに処分してしまったほうがいいのかもありませんね。

その期限までまだ少し時間がありますので、農業後継者のご家族とよく検討するようにしましょう。

幸せを遺す 遺言・相続セミナー

財産の多い少ないにかかわらず相続トラブルが起きています。
 将来の相続に備え、元気なうちに準備しておくことが大切です。
 本セミナーでは相続の基本的なことについてわかりやすく説明します。
 みなさんと一緒に学びましょう。

参加費：無料 9：45～11：45	平塚商工会議所 第二会議室
相続の基礎知識と円満相続対策 相続トラブルの事例と遺言書 認知症対策と新しい相続「家族信託」	1月28日（土） 2月4日（土） 3月4日（土）

*日程が変更になることがありますので必ず電話でご確認ください。
 *5分前までにご来場ください

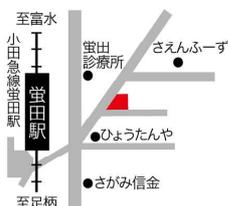
お申し込み TEL：0465-39-1900
 （行政書士長尾影正事務所まで）

参加特典 エンディングノート差し上げます。

先着10名様までです。お気軽にご参加ください。



◆講師：長尾影正（ながおかげまさ）◆
 昭和49年7月生まれ 小田原市在住
 行政書士
 家族信託専門士
 宅地建物取引士
 2級ファイナンシャルプランニング技能士
 公認不動産コンサルティングマスター
 NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員
 一般社団法人 家族信託普及協会 会員
 一般社団法人 終活カウンセラー協会 会員



行政書士長尾影正事務所
 小田原市蓮正寺370番地の68
 TEL: 0465-39-1900
 mail: nagao@yuigon-souzoku.info
 http://www.yuigon-souzoku.info