

すまいる通信 第4号

三大都市圏の市街化区域内の農地において、一定の要件を満たすと生産緑地の指定を受けることができます。生産緑地の指定を受けると、固定資産税が非常に安くなる、相続税の納税猶予を受けられるなどというメリットがあります。デメリットは、農地以外の利用ができなくなる、土地の活用や処分が自由にできなくなる、そして、納税猶予を受けた場合は終生営農が条件で、途中でやめると納税猶予額に利子税が加算されて、多大な金額を支払わなければならないということです。もし途中で体を悪くして農業が続けられなくなってしまったという場合にも、その支払いをしなければなりません。

生産緑地の指定を解除するには相続発生時が絶好のタイミングです。生産緑地の指定を受け、相続税の納税猶予を受けていた者が亡くなった場合は、その相続税は免除になります。また、相続税納税資金を確保するのに、生産緑地だった田や畑を売却することがあります。土地を売却するとその利益に対して税金（譲渡所得税）がかかります。その際の売却益から、支払ったその土地にかかる相続税を経費として控除できるので、譲渡所得税が安くなります（相続時から一定期間内）。

再び相続人が生産緑地を選択して納税猶予を受けると、終生営農しなければなりません。農業を続ける自信がなければ、相続時に生産緑地の指定を解除するのが良いでしょう。

行政書士による無料相談を実施しています。

- 相続で争いにならないためには？
- 税金はいくらかかるの？
- 目に見えない問題点は？

お気軽にお電話ください。



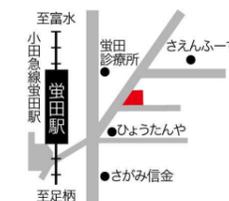
長尾 影正（ながお かげまさ） プロフィール

すまいる株式会社 代表取締役
行政書士長尾影正事務所 所長

行政書士
宅地建物取引主任者
2級ファイナンシャル・プランニング技能士
相続アドバイザー協議会認定会員（18期生）



昭和49年7月生まれ。
妻：明日香（昭和55年4月生まれ）
長男：皇成（平成22年3月生まれ）
神奈川県湯河原町出身。小田原市在住。神奈川県立西湘高校卒。



すまいる株式会社
代表取締役 長尾影正
小田原市鴨宮 666番地の1
TEL: 0465-20-8501
<http://www.smile-club.net>

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
FAX: 0465-39-1901
mail: nagao3@smile-club.net