



農地の贈与について

贈与を受ける人が農地法上の許可要件を満たすことができるか、また、贈与が行われた場合に、どのような税金がどの位かかってくるのか、そして、贈与者が亡くなったときに問題（遺留分等）が発生しないのか、相続税はどうなるのか・・・等々について、詳細にわたって検討することが必要です。

▶ 検討項目

- ① 農地を贈与することについて、贈与者・受贈者双方の意思確認ができているかどうか
- ② 農地を贈与するには、農地法3条に基づく「許可」が必要になるので、その許可要件を満たすことができるかどうか
- ③ 贈与した場合にかかる税負担はどうなるか（贈与税、登録免許税、不動産取得税）
- ④ 贈与者が亡くなったときに相続税がかかるのか、農地を贈与したことによって、他の相続人との遺産分割上の問題が発生する可能性がないのか
- ⑤ 農地贈与による贈与税や相続税の節税対策をどうするのか

※相続時精算課税の特例、贈与税の納税猶予の特例等についての検討

■ 相続時精算課税制度活用のポイント

- 1、この制度を活用すると、2,500万円まで贈与税がかかりません。2,500万円を超えた部分に対しては、一律20%で贈与税が課税されます。
- 2、65歳以上の親から、20歳以上の子供への贈与であることが必要。
- 3、贈与するものは、農地の他、同じ親からの贈与はすべて相続時精算課税の適用を受けることになり、暦年課税（通常の贈与税で、基礎控除年110万円）によって贈与を受けることができなくなります。
- 4、贈与者が死亡した時には、贈与された農地と他の相続財産と合算して相続税が課税され、既に支払った贈与税があるときには相続税から控除されます。支払った贈与税の方が相続税よりも多いときには、多い分について還付され、相続税の課税がないときには、既に支払った贈与税は全額返ってきます。

■ 贈与税の納税猶予の特例活用のポイント

制度の概要

農業を営んでいる親が、農地等の全部を後継者である子に生前一括贈与した場合、贈与者（親）が死亡するまで、贈与税の納税を猶予し、贈与者が死亡した時には、贈与した農地を親から相続によって取得したものとみなし、相続税が課税されるという制度です。

- 1、一定の要件を満たす場合、農地等の一括贈与については、とりあえず、贈与税が猶予される。
- 2、猶予された贈与税は、贈与者又は受贈者が亡くなったときに免除され、あらためて贈与された農地等を相続財産とみなして相続税の計算を行い、基礎控除額を超えた場合には相続税の申告・納税を行う。
- 3、贈与税が免除される前に、農地を売却したり転用したりすると、利子税とともに猶予された贈与税を支払わなければならなくなる。
- 4、贈与者・受贈者の要件を満たすことが必要。
- 5、特例の対象となる農地であること。
- 6、贈与税の申告書に必要書類を添付して、特例を受ける旨記載して税務署に提出する。
- 7、この特例を受けると、相続時精算課税制度の適用は受けられないこと。

※一部の農地について既に相続時精算課税制度を選択していた場合、残った農地について納税猶予の特例の適用を受けることはできません。