

農地を相続した・贈与を受けた場合の税金

■税金の種類

【相続税】

個人が被相続人(亡くなった人)から相続や遺贈によって財産を取得した場合に課される税金です。

【贈与税】

個人から財産をもらったときに課される税金です。

【不動産取得税】

贈与により土地、建物を取得したときに課される地方税(北海道税)です。

■納税猶予制度

農地を相続したり、贈与を受けた場合、要件に該当し手続きをすることによって納税が猶予される制度があります。

【相続税納税猶予制度】

相続人が、農業を営んでいた被相続人から相続または遺贈により農地等を取得して、次の場合には一定の要件のもとに納税が猶予されます。猶予された相続税は相続人が死亡したとき等に免除されません。

①自ら農業を営む場合

②一定の貸付けにより農地としての利用が確保される場合

【贈与税納税猶予制度】

農業を営む個人が、その推定相続人のうちの1人に一括して農地等の全部を贈与した場合には、一定の要件のもとに、その年分の贈与税額のうち農地等の価格に対応する部分の税額が猶予され、贈与者または受贈者のいずれかが死亡したときに免除されます。

しかし次の場合には、納税猶予に係る期限が確定し、その納税猶予を受けていた贈与税額の全部または一部、合わせて申告期限の翌日からその確定した期限までの利子税を納めなければなりません。

①免除要件に該当する日の前に、その受贈者が農業経営を廃止した場合

②納税猶予の特例の適用対象となつた農地等を譲渡、貸付、転用

または耕作を放棄した場合

※農業経営基盤強化促進法等に基づく貸付けを行った場合は猶予を打ち切られないなど例外もあります。

【不動産取得税納税猶予】

農地等を贈与した場合、贈与税の納税猶予に該当する場合は同様に不動産取得税の納税猶予制度の適用を受けることができます。

【相続時精算課税制度】

平成15年に創設され、贈与税と相続税との選択適用が認められました。この制度を一度選択すると、その後は同じ関係(父から長男のような同一の関係)の贈与はこの制度によることになり、贈与税の納税猶予制度との併用はできません。

対象となる贈与者は60歳以上の父母または祖父母、受贈者は20歳以上の推定相続人または孫で、贈与財産の種類、金額、回数に制限はありません。

贈与税額は贈与財産の合計額が2千5百万円までは非課税となり、2千5百万円を超える部分は一律20%が課税されます。

この制度の適用を受けようとするには、受贈者が最初の贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に、所轄税務署長に対してその旨の届出を贈与税の申告書に添付することにより行います。

農地の相続等の届出義務

相続等で農地の権利を取得した場合、農業委員会への届出することが農地法で義務付けられています。

■届出が必要な人

農地法の許可を受けることなく、農地の権利を取得した人

- ・相続、遺産分割等
- ・時効取得
- ・法人の合併、分割等

■届出先

・農業委員会、忠類支局
届出書の用紙は農業委員会事務局またはホームページから入手できます。

■届出時期

農地の相続等を知った時点からおおむね10カ月以内。

■ご注意ください

相続の届出は、権利取得の効力を発生させるものではありません。例えば、届出をしたことにより、時効による権利取得が認められるということではありません。また、所有権移転登記に代わるものはありません。登記は別途必要となります。