

遊休農地の課税の強化

対象となる遊休農地

農地法に基づき、農業委員会が、農地所有者に対し、農地中間管理機構と協議すべきことを勧告した農業振興地域内の遊休農地が対象となる。

この協議勧告が行われるのは、機構への貸付けの意思を表明せず、自ら耕作の再開も行わないなど、遊休農地を放置している場合に限定される。

※ 協議勧告が行われる前に実施される利用意向調査において、所有者が機構への貸付けの意思を表明した場合には、機構側の事情で貸付けが行われていなくても、勧告が行われることはない。

※※ また、既に森林の様相を呈しているなど、農地として再生不可能であるとして、農業委員会が非農地と判断した場合にも、勧告が行われることはない。

※※※ 勧告を行った後、以下のいずれかに該当することとなった場合は勧告が撤回され、翌年度以降の固定資産税の課税強化は解除される。

- ① 利用状況調査等により、遊休農地が解消されたことが確認された場合
- ② 農地中間管理機構との借入協議の結果、当該農地を農地中間管理機構が借り入れた場合
- ③ 裁定により農地中間管理機構が農地中間管理権を取得した場合

課税強化の手法

通常の農地の固定資産税の評価額は、売買価格×0.55(限界収益率)となっているところ、遊休農地については、0.55を乗じないこととする(結果的に1.8倍になる)。

実施時期

平成29年度から実施。具体的には、毎年1月1日が固定資産税の賦課期日となっているので、初年度については、平成29年1月1日時点で協議勧告が行われている場合に課税強化が行われることとなる。

(参考)

農地法に基づく遊休農地に関する措置の概要

- 農業委員会が毎年1回、農地の利用状況を調査し、遊休農地の所有者等に対する意向調査を実施。
- 意向どおり取組を行わない場合、農業委員会は、農地中間管理機構との協議を勧告し、最終的に都道府県知事の裁定により、同機構が農地中間管理権を取得できるよう措置。
- 所有者が分からない遊休農地(共有地の場合は過半の持分を有する者が確知することができない場合)については、公示手続で対応。

