

平成30年度税制改正大綱(抜粋)

平成29年12月14日  
自由民主党  
公明党



# 都市農地の賃借の円滑化に関する法律案の概要

## 制度創設の背景及び趣旨

### 課題

農業従事者の減少・高齢化が進む中、都市における限られた貴重な資源である都市農地(生産緑地地区※の区域内の農地)については、農地所有者以外の者であっても、意欲ある都市農業者等によって有効に活用されることが重要であり、そのための賃借が円滑に行われる仕組みが必要。

### 本法律案の目的

都市農地の賃借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資する

- ※ 生産緑地地区
- ・ 原則30年間の開発行為の規制
  - ・ 30年経過後の10年ごとの延長制度(特定生産緑地)

## 具体的なスキーム

### 現状

都市住民に新鮮な農産物をもっと届けたいけど、所有者がなかなか農地を賃してくれない

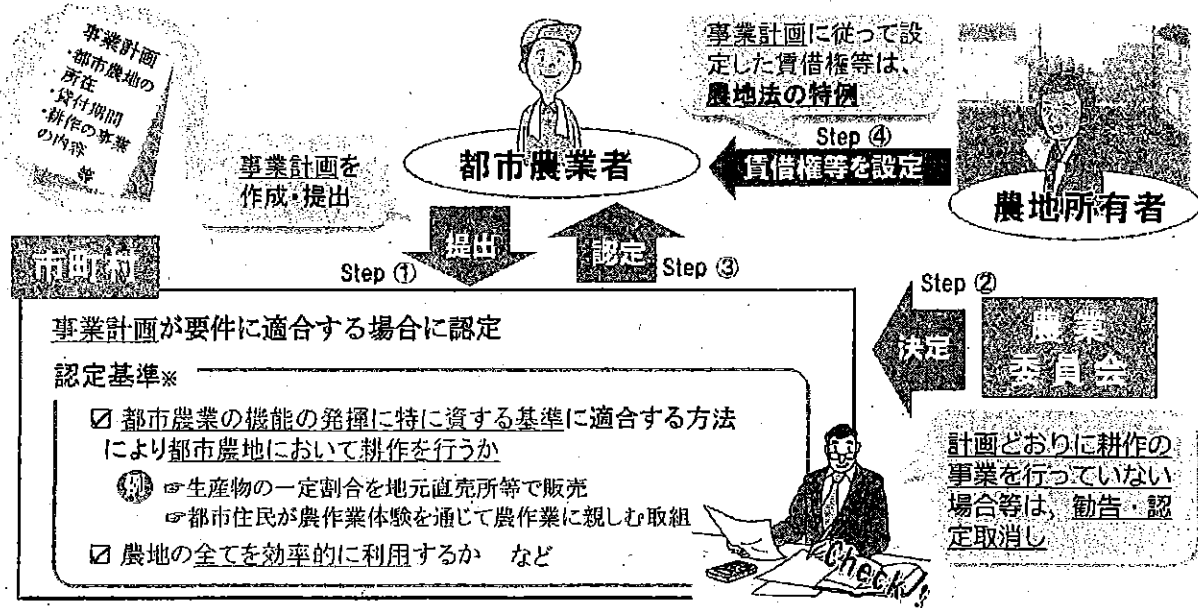


都市農業者

期間の定めのある農地の賃借については、都道府県知事の許可※を受けた上で、期間満了の1年前から6月前までの間に当事者が更新しない旨の通知をしない限り、従前と同一の条件で更に賃借をしたものとみなされる(賃借契約が更新される(農地法第17条))。

※ 都道府県知事は、賃借人の信義則違反等、限られた場合でなければ、許可をしてはならない。

○ 都市農地の賃借の円滑化のため、以下の措置を講ずる。



### 農地法の特例

➤ 法定更新(農地法第17条)が適用されない

事業計画に基づく都市農地の活用終了後(賃借借の期間終了後)には、都市農地が所有者に返還される。



〈固定資産税・都市計画税〉

(1) 関係法令等の改正を前提に、改正後の社会医療法人等について、引き続き現行制度と同様の措置を講ずる。

(2) 生産緑地法の改正に伴い、都市計画法に規定する生産緑地地区の区域内の農地について、次の措置を講ずる。

① 生産緑地地区の区域内の農地のうち特定生産緑地の指定がされたもの（指定の期限の延長がされなかったものを除く。）に係る固定資産税及び都市計画税について、現行制度と同様の措置を講ずる。

② 生産緑地地区の区域内の農地のうち特定生産緑地の指定又は指定の期限の延長がされなかったものに係る固定資産税及び都市計画税について、宅地並み評価とした上で、生産緑地地区の区域内の農地に該当しないこととなった市街化区域農地と同様の激変緩和措置を講ずる。

(3) 都市計画法の改正に伴い、同法に規定する田園住居地域の区域内の市街化区域農地について、300㎡を超える部分に係る土地の価額が類似宅地の価額を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額の2分の1となるような減価補正（総地積に対する300㎡を超える部分の割合に応じて段階的に定める減価補正）を行う評価を平成31年度から適用するため、所要の措置を講ずる。

〈不動産取得税〉

(4) 関係法令等の改正を前提に、改正後の社会医療法人等について、引き続き現行制度と同様の措置を講ずる。

(5) 農地等に係る不動産取得税の徴収猶予制度について、次の見直しを行う。

① 農地法の改正を前提に、対象となる農地等の範囲にコンクリート等で覆われた農作物の栽培施設の敷地を加える。

② 対象となる農地等の範囲に、特定生産緑地である農地等及び三大都市圏の特定市の田園住居地域内の農地を加える。

③ 特定生産緑地の指定又は指定の期限の延長がされなかった生産緑地については、現に適用を受けている徴収猶予に限り、その猶予を継続する。

(6) 農業経営基盤強化促進法の改正を前提に、農地利用集積円滑化団体等が取得した農地等について、一定期間不動産取得税の徴収を猶予し、取得の日から5年以内に売却等された場合には、当該徴収猶予された税額に係る納税義務を免

除する措置について、対象にコンクリート等で覆われた農作物の栽培施設の敷地を加える。

- (7) 土地改良法に規定する農用地の範囲の見直しを前提に、同法による農用地の交換分合に伴い取得する土地に対する不動産取得税の非課税措置について、対象にコンクリート等で覆われた農作物の栽培施設の敷地を加える。

### 三 法人課税

#### 1 賃上げ・生産性向上のための税制

##### (国 税)

##### (1) 所得拡大促進税制の改組

(注) 中小企業における所得拡大促進税制については後掲。

雇用者給与等支給額が増加した場合の税額控除制度を改組し、青色申告書を提出する法人が、平成 30 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日までの間に開始する各事業年度において国内雇用者に対して給与等を支給する場合において、次の要件を満たすときは、給与等支給増加額の 15%の税額控除ができる制度とする。この場合において、教育訓練費の額の比較教育訓練費の額に対する増加割合が 20%以上であるときは、給与等支給増加額の 20%の税額控除ができることとする。ただし、控除税額は、当期の法人税額の 20%を上限とする(所得税についても同様とする。)

① 平均給与等支給額から比較平均給与等支給額を控除した金額の比較平均給与等支給額に対する割合が 3%以上であること。

② 国内設備投資額が減価償却費の総額の 90%以上であること。

(注 1) 設立事業年度は対象外とする。

(注 2) 上記の「給与等支給増加額」とは、雇用者給与等支給額から比較雇用者給与等支給額を控除した金額をいう。ただし、改組後の地方活力向上地域等において雇用者の数が増加した場合の税額控除制度の適用がある場合には、現行と同様の調整を行う。

(注 3) 上記の「教育訓練費」とは、国内雇用者の職務に必要な技術又は知識を習得させ、又は向上させるための費用で次のものをいい、上記の「比較教育訓練費の額」とは、前期及び前々期の教育訓練費の額の年平均額をいう。

② 分割による不動産の所有権の移転登記 1,000分の4 (本則1,000分の20)

③ その他の原因による不動産の所有権の移転登記 1,000分の16 (本則1,000分の20)

[延長・拡充等]

〈相続税・贈与税〉

(1) 農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度について、次の見直しを行う。

① 相続税の納税猶予

イ 次に掲げる貸付けがされた生産緑地についても納税猶予を適用する。

(イ) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(仮称)に規定する認定事業計画(仮称)に基づく貸付け

(ロ) 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する特定都市農地貸付け(仮称)の用に供されるための貸付け

(ハ) 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(以下「特定農地貸付法」という。)の規定により地方公共団体又は農業協同組合が行う特定農地貸付けの用に供されるための貸付け

(ニ) 特定農地貸付法の規定により地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う特定農地貸付け(その者が所有する農地で行うものであって、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する協定に準じた貸付協定を締結しているものに限る。)の用に供されるための貸付け

ロ 三大都市圏の特定市以外の地域内の生産緑地について、営農継続要件を終身(現行:20年)とする。

ハ 特例農地等の範囲に、特定生産緑地である農地等及び三大都市圏の特定市の田園住居地域内の農地を加える。

ニ 特定生産緑地の指定又は指定の期限の延長がされなかった生産緑地については、現に適用を受けている納税猶予に限り、その猶予を継続する。

ホ その他所要の措置を講ずる。

② 贈与税の納税猶予

上記①ハ及びニの措置を講ずる。

(注) 上記①イ及びロの改正は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の施行の日以後に相続又は遺贈により取得する農地等に係る相続税について適用する。

なお、同日前に相続又は遺贈により取得した農地等について相続税の納税猶予の適用を受けている者については、選択により、上記①イの適用ができることとし、その場合には、上記①ロも適用する。

(2) 相続財産を贈与した場合の相続税の非課税制度の対象となる法人の範囲について、次の見直しを行う。

- ① 地方独立行政法人法の改正に伴い、申請等関係事務を市町村又は市町村の長その他の執行機関の名において処理する業務を行う地方独立行政法人を加える。
- ② 地方独立行政法人法施行令の改正等を前提に、介護医療院の設置及び管理の業務を行う地方独立行政法人を加える。

〈登録免許税〉

(3) 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限を2年延長する。

(4) 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限を2年延長する。

(5) 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置について、対象工事に居室の窓の断熱改修工事又はこれと併せて行う天井、壁若しくは床の断熱改修工事で、改修後の住宅全体の省エネ性能が断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3となるものを加えた上、その適用期限を2年延長する。

(6) マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等に対する登録免許税の免税措置の適用期限を2年延長する。

(7) 農地中間管理機構が農用地等を取得した場合の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限を2年延長する。

(8) 産業競争力強化法に規定する認定事業再編計画等に基づき行う登記に対する登録免許税の税率の軽減措置について、同法の改正に伴う所要の措置を講じた上、その適用期限を2年延長する。

(9) 特定創業支援事業による支援を受けて行う会社の設立の登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限を2年延長する。

(10) 預金保険法に規定する第一号措置を行うべき旨の内閣総理大臣の決定等に