

## 農地転用の許可を受けた農地の評価について

いつも税務事業につきましては、かねてからご理解・ご協力をいただき深く感謝申し上げます。

さて、農地を農地以外のものに転用するために、農業委員会から農地法第4条または第5条の許可を受けた農地につきましては『宅地等介在農地』として固定資産税の課税をされます。

宅地等介在農地は、実際の現況は農地でも実質的には宅地等としての潜在的価値を有しており、売買価格も宅地の価格に準じた水準にあると考えられるので、これらの農地を評価するに当たっては、付近の宅地等との均衡を図らなければならないとされています。具体的には、沿接する道路の状況、公共施設等の接近状況その他宅地等としての利用上の便等からみて、当該宅地等介在農地とその状況が類似する土地の価格から、当該宅地等介在農地を宅地等に転用する場合において通常必要と認められる造成費に相当する額を控除して求めます。その後、造成されれば宅地、雑種地、農業用施設用地として課税されることになります。

※賦課基準日が翌年1月1日のため翌年度以降の課税から適用されます。

また何らかの事情により転用許可を受けた農地が転用目的に供されないで、相当長期間にわたり農地として耕作されている場合でも、転用許可を取り消さないかぎり「宅地等介在農地」として課税されることとなりますので、引き続き農地として利用される際には、農業委員会へ転用許可の取消しを行ってください。

また、すでに現況を農地以外に変更している場合には、法務局での登記地目の変更を行いましょ。

### ◎手続きの流れ

