

無料相談実施中



相鉄線沿線に 「生産緑地」を

お持ちの皆様へ

シリーズ2 生産緑地の▲
「継続・解除問題」

生産緑地の賃貸・・・第三の選択肢になるか？

現在、生産緑地を相続した時、相続人自身が農業を続けることで相続税の大部分が猶予できるしくみとなっています。しかし、実際には後継者がいないことや、農業による収入だけで採算が合わないことなどで、農地を手放し、宅地などに転用されるケースが多くみられます。そこで国土交通省と農林水産省は、農地として耕作が継続される場合には農地を賃貸しても相続税を猶予する特例制度の対象とする方針を固めました。これにより緑を守り美しい景観を維持することが狙いです。但し、賃借側の需要は、近隣の農家や民間業者を見込んだものであり、農地の所在場所や、接道など個別要素により左右されることが考えられます。景気や賃借側の経営状態により将来的不安がつきまとうものでは安心できません。とは言え現時点において、未知数の要素が多いながら、「継続」「売却」そして貸すという第三の選択肢になれば喜ばしいことです。

これから「生産緑地をどうするか」お悩みではありませんか？

寄せられるお悩みも
三者三様です。



子供達に負担をかけずに
引き継ぐには、どうするの？



農業を続けるには
体力的にきつくなってきた。
もし、やめたら税金は、どうなるの？



生産緑地を
相続するとどうなるの？

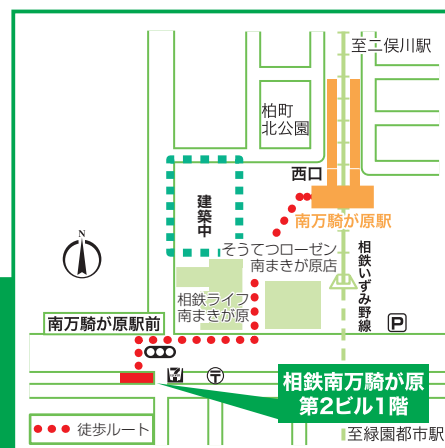
まずは一度、私たちにご相談ください！

ご来店いただく場合

相鉄ホールディングス株式会社
相鉄土地活用サービスセンター
住所：横浜市旭区柏町47-1相鉄南万騎が原第2ビル1階
営業時間：午前10時～午後5時（定休日：土・日・祝日）
TEL：0120-010-724

お電話の場合

相鉄ホールディングス株式会社
相鉄土地活用サービスセンター
通話料無料
TEL：0120-010-724
営業時間：午前10時～午後5時（定休日：土・日・祝日）



非売品



相鉄土地活用サービスセンターまでお問い合わせいただいた方に生産緑地のことをわかりやすくまとめたオリジナルの「緑の本」をプレゼントいたします。



相鉄ホールディングス株式会社
相鉄土地活用サービスセンター

〒241-0835 横浜市旭区柏町47-1相鉄南万騎が原第2ビル1階

とちかつよう
通話料無料
TEL：0120-010-724
（営業時間：午前10時～午後5時／定休日：土日祝日）
<http://www.sotetsu010724.com/>

2
問題

継続・解除問題

後継者がいないので、
今後どのようにしたらいいかわからない。

生産緑地の継続・解除の問題で1番大きな要素になるのが後継者の問題です。
後継者がいれば、生産緑地を継続して固定資産税・都市計画税の軽減の適用を引き続き受け、相続時には相続税の評価減や納税猶予制度を利用することができます。

しかし、後継者がいないケースでは…



生産緑地の解除には、以下の手続き・期間が必要です。

- ① 解除事由発生
- ② 市町村長への買取申出
- ③ 買い取らない旨の行政通知 (1ヶ月以内)
- ④ 行政による営農希望者への農地としての売却斡旋
- ⑤ 斡旋不調 (売却斡旋から3ヶ月)
- ⑥ 解除手続き

約4ヶ月前後かかります

だから

無料診断の流れ

01 生産緑地、
その他の所有資産について
お話を伺います。



02 不動産調査、税務的調査、
遡り課税発生時の対策
などの検討を行い
生産緑地についての
「3つの診断」を実施



03 生産緑地について「3つの
診断」から現状と課題を整理し、
お客様にご報告・アドバイスをいたします。



ご希望があれば次のステップを
ご提案いたします (有料)

生産緑地についての「3つの診断」とは、

相続診断*

- 相続税評価減の適用可能性判定
- 相続税額の概算算出
- 遡り課税金額の概算算定

生産緑地診断

- 現在・将来の営農課題の整理
- 生産緑地の継続・解除の問題整理
- 生産緑地の物理的問題の整理

活用診断

- 優良資産化・相続対策の検討
- 生産緑地の区画整理の可能性検討
- 節税対策としての土地活用の比較検討

*提携の税理士が行います



いざっ!!という時の為に無料サービスを利用して
事前にできる事をやっておきましょう。

「財産カルテ」の作成

- メリット 1 現状を理解
総資産や相続税額を把握できる。
- メリット 2 円満相続の準備に役立つかも
「相続人」となる人が想定できる。
- メリット 3 具体的な検討ができる
あらかじめ節税・納税対策が取れる。

*「財産カルテ」とは、ご自身の資産(ご自宅・土地・アパート・預貯金など)を適切に評価し、相続時の納税額などを算出するものです。

「計画案・計画図」の作成

- メリット 1 将来の土地活用対策に。
土地の形を整えることで、自宅や
アパート等の建築計画が立てられます。
- メリット 2 将来の資金計画に。
売却を想定した、現時点での価格を
把握しやすくなります。
- メリット 3 相続税の納税対策に。
土地の形を整えることで、土地の評価が
上がり、相続が発生した時に、土地の一部を
売却することで、納税費用を用意できます。

*計画図は簡略図であり計画図の作成には、専門家による十分な調査と企画、行政との打ち合わせが必要になり、その結果、実施が難しい場合もございます。