

特定生産緑地と固定資産税・都市計画税について

この資料は、令和4年11月13日に都市計画決定から30年経過する日を迎える生産緑地をモデルとした固定資産税と都市計画税の説明となっています。

◆評価・課税方法◆

○特定生産緑地に指定された生産緑地

特定生産緑地に指定されている間、これまでと同じ農地評価・農地課税が継続されます。

○特定生産緑地に指定されない生産緑地

特定生産緑地に指定されない場合には、生産緑地のままであっても、令和5年度から宅地並み評価・宅地並み課税（※1）に変更されますので、令和5年度の固定資産税と都市計画税の税額は、令和4年度までの税額に比べて大幅に増額になります。

そこで、このような農地には、急激な負担増を緩和するため、なだらかに税負担を引き上げる軽減率（※2）が法律によって定められており、令和5年度から令和8年度までの固定資産税と都市計画税の税額決定の際に適用されます。

※1 宅地並み評価・宅地並み課税

周辺の宅地を基準にした価格から造成費相当額を差し引いて価格を求める方法を宅地並み評価といい、この価格を課税標準とした課税を宅地並み課税といいます。

この評価方法による固定資産税の価格は、地価公示価格のおおむね7割にすることとなり、地価動向を踏まえた評価替えを3年ごとに行います。

本市では、市街化区域にある農地に適用されています。

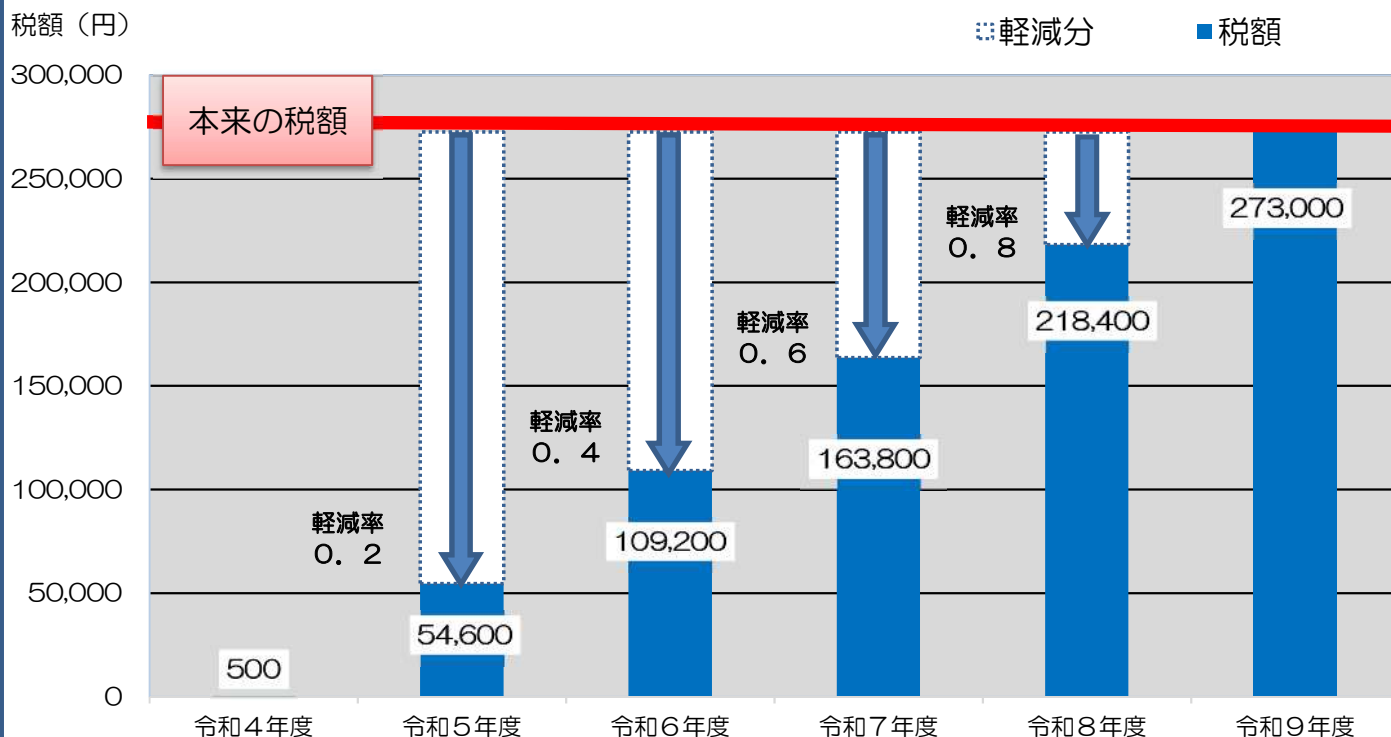
※2 なだらかに税負担を引き上げる軽減率

地方税法により、本来、農地の課税標準となるべき額に、右表の軽減率を乗じることで、税負担をなだらかに引き上げることとなり、5か年度目で本来の税負担となります。

なだらかな税負担の引上げイメージについては、裏面に参考のモデルを掲載しています。

年度	軽減率
令和5年度	0.2
令和6年度	0.4
令和7年度	0.6
令和8年度	0.8

【なだらかな税負担引上げのイメージ】



<モデルの条件>

規模…平成4年度都市計画決定当時の下限500㎡としています。

税額…既に宅地並み評価・宅地並み課税がされている農地の一例を用いています。

※ 令和5年以降に30年経過する日を迎える生産緑地については、例えば、令和5年中に迎える場合、「令和4年度」を「令和5年度」に、以降も、「令和5年度」を「令和6年度」というように順次読み替えてください。

◆お問合せの際の留意点◆

評価・課税方法の変更によって、評価額や税額がどのようになるかなど、具体的な税額等の試算については、直接、資産税課にお尋ねください。

その際に、本人確認を行っておりますので、納税通知書などを御用意ください。

なお、一般的な制度のお問合せなどについては、この限りではありません。

◆お問合せ先◆

相模原市 財政局 資産税課 土地評価班
相模原市役所第2別館2階

TEL：042-769-8298（直通）
FAX：042-757-8108

相模原市 財政局 資産税課 令和4年4月作成