

新刊

# 図解 1時間でわかる農業税制〈令和7年度版〉

定価 1,700円（税・送料込み）

- 『令和7年度版 農業税制解説』のエッセンスをコンパクトにまとめた姉妹本です。
- 54のキーワードについて、図表を入れながらわかりやすく解説します。

- |                 |                          |                 |
|-----------------|--------------------------|-----------------|
| ■ 税金の種類と体系      | ■ 中小企業投資促進税制             | ■ 農地の固定資産税の軽減   |
| ■ 所得税           | ■ 地域未来投資促進税制             | ■ 軽油引取税の免税措置    |
| ■ 法人税           | ■ 中小企業経営強化税制             | ■ 農地法に基づく制限     |
| ■ 所得の種類         | ■ 特定事業用資産の買換え特例          | ■ 農地所有適格法人      |
| ■ 譲渡所得とは        | ■ 相続税                    | ■ 農地中間管理機構      |
| ■ 譲渡所得の区分       | ■ 相続税納税猶予制度              | ■ 認定農業者制度       |
| ■ 譲渡所得の計算       | ■ 相続税納税猶予の取消し等           | ■ 農地転用規制        |
| ■ 農地等を譲渡した場合    | ■ 贈与税                    | ■ 生産緑地制度        |
| ■ 青色申告特別控除      | ■ 農地等の生前一括贈与に係る贈与税納税猶予   | ■ 都市農業          |
| ■ 所得税の損益通算      | ■ 特定貸付けを行った場合の贈与税納税猶予の継続 | ■ 特定農地貸付法       |
| ■ 法人成りの税制メリット   | ■ 相続時精算課税制度              | ■ 都市農地貸借法       |
| ■ 減価償却          | ■ 登録免許税                  | ■ 市民農園整備促進法     |
| ■ 特別償却          | ■ 消費税                    | ■ 個人版事業承継税制     |
| ■ 圧縮記帳          | ■ インボイス制度                | ■ 法人版事業承継税制     |
| ■ グループ通算 制度     | ■ 住民税                    | ■ 個人の災害に関する税制措置 |
| ■ 農業経営基盤強化準備金   | ■ 事業税                    | ■ 法人の災害に関する税制措置 |
| ■ 肉用牛の売却所得に係る特例 | ■ 不動産取得税                 | ■ 公庫資金利用の際の優遇措置 |
| ■ みどり投資促進税制     | ■ 固定資産税                  |                 |
|                 | ■ 農地にかかる固定資産税            |                 |



【A4判】約70頁

## はじめに

当協会は、毎年、最新の税制改正内容を盛り込んだ『農業経営者及び金融担当者・経営指導担当者のための農業税制解説』を刊行しています。

これは農業に関する税の特例措置を一覧できる解説書となっており、普段税について触れることの少ない農業経営者や融資・経営指導担当者にとって、すべて理解しながら通読するには難しいかもしれません。

そこで令和3年に、農業に関する税制措置について51のキーワードに絞り、図表を入れながらできるだけわかりやすく解説した『図解 1時間でわかる農業税制』を発売しました。

本書は令和7年度税制改正に則し、図表も最新のものに改訂しています。まだまだ改良すべき点や盛り込むべきキーワードがあろうかと思いますが、是非御一読いただき、ご意見等を賜りますようお願いいたします。

令和7年10月

公益財団法人 農林水産長期金融協会

## 54 のキーワード

1	税金の種類と体系	2
2	所得税	3
3	法人税	4
4	所得の種類	5
5	譲渡所得とは	6
6	譲渡所得の区分	7
7	譲渡所得の計算	8
8	農地等を譲渡した場合	9
9	青色申告特別控除	10
10	所得税の損益通算	11
11	法人成りの税制メリット	12
12	減価償却	14
13	特別償却	15
14	圧縮記帳	16
15	グループ通算制度	17
16	農業経営基盤強化準備金	18
17	肉用牛の売却所得に係る特例	19
18	みどり投資促進税制	20
19	中小企業投資促進税制	21
20	地域未来投資促進税制	22
21	中小企業経営強化税制	23
22	特定事業用資産の買換え特例	25
23	相続税	26
24	相続税納税猶予制度	28
25	相続税納税猶予の取消し等	29
26	贈与税	30
27	農地等の生前一括贈与に係る贈与税納税猶予	31
28	特定貸付けを行った場合の贈与税納税猶予の継続	32
29	相続時精算課税制度	33
30	登録免許税	35
31	消費税	36
32	インボイス制度	37
33	住民税	38
34	事業税	39
35	不動産取得税	40
36	固定資産税	42
37	農地にかかる固定資産税	43
38	農地の固定資産税の軽減	44

39	軽油引取税の免税措置	45
40	農地法に基づく制限	46
41	農地所有適格法人	47
42	農地中間管理機構	48
43	認定農業者制度	49
44	農地転用規制	51
45	生産緑地制度	52
46	都市農業	53
47	特定農地貸付法	54
48	都市農地貸借法	55
49	市民農園整備促進法	56
50	個人版事業承継税制	58
51	法人版事業承継税制	59
52	個人の災害に関する税制措置	60
53	法人の災害に関する税制措置	61
54	公庫資金利用の際の優遇措置	62

## 【参考】

●	相続税の速算表	64
●	三大都市圏に所在する特定市（190市）	65
●	令和7年分農業投資価格の地域別一覧	66

# 1 税金の種類と体系

## ■ 国税と地方税

国が課税する税金を**国税**、都道府県などの地方公共団体が課税する税金を**地方税**といいます。

## ■ 道府県税と市町村税

地方税は道府県に納める**道府県税**と市町村に納める**市町村税**に分けられます。

## ■ 直接税と間接税

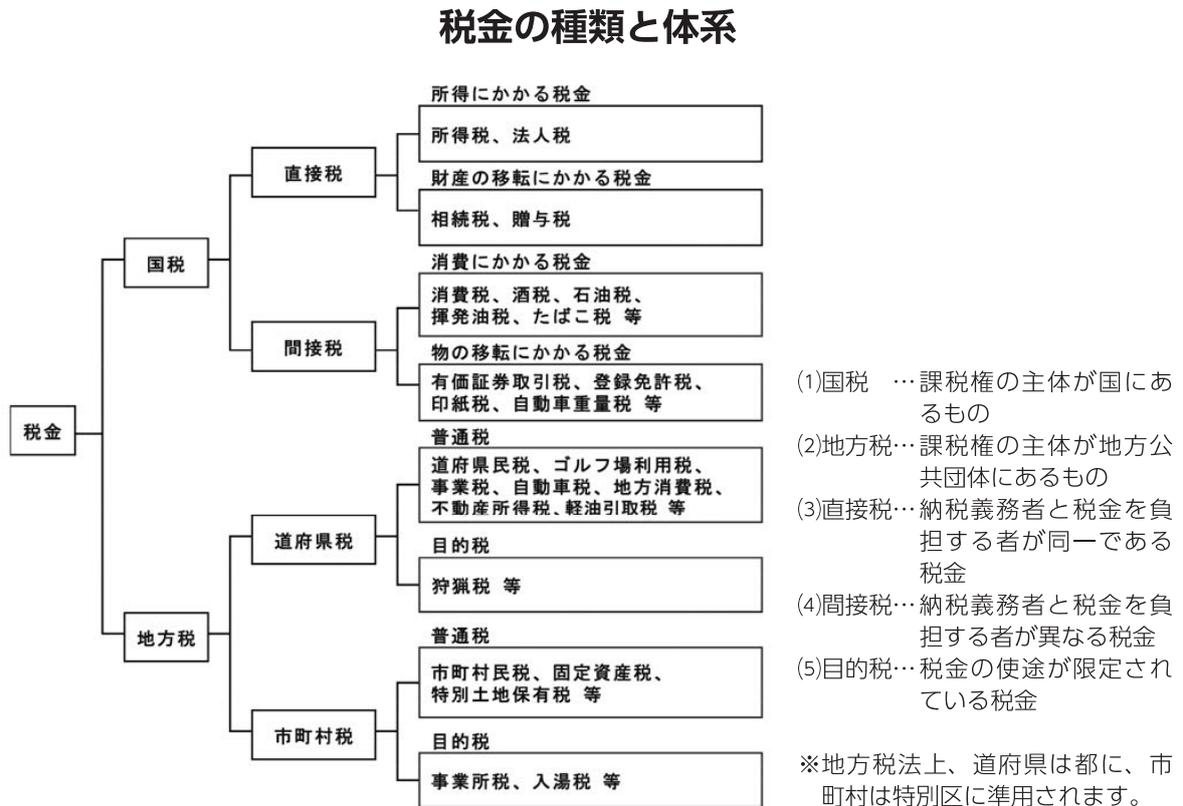
**直接税**は、税金を負担する者が自ら直接納める税金です。

**間接税**は、税金を負担する者と納める者が異なる税金です。

主な**直接税**に所得税、法人税があります。主な**間接税**は消費税です。

## ■ 普通税と目的税

**普通税**は、その使い道が特定されていないもので、逆に**目的税**はその使い道が特定されているものです。



## 2 所得税

### ■所得税とは

所得税とは、個人が事業収益、給与その他で得た所得に対して国が課税する税です。

### ■所得税の5原則

- ① 暦年課税  
1月1日から12月31日までの所得に課税されます。
- ② 総合課税  
一部分離して課税される所得もありますが、原則として10種類の所得すべてを合算して課税（総合課税）されます。  
10種類の所得とは、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得、一時所得、雑所得です。
- ③ 超過累進課税  
所得税の税率は、各人の所得金額に応じて、5%～45%までの7段階による超過累進税率です。
- ④ 課税所得に対する課税  
所得税においては、収入から経費を引いた「儲け」のことを「所得」といいますが、この所得から更に所得控除を引いて課税対象の所得が計算されます（課税対象の所得がなければ納税義務はありません）。
- ⑤ 申告納税制度  
源泉徴収（及び年末調整）は例外として、自ら申告し納税するのが原則です。

### ■復興特別所得税

平成25年から令和19年までは、復興特別所得税として各年分の基準所得税額に2.1%を乗じた額を所得税と併せて申告・納付することになります。

### 所得税の5原則

- 1 暦年課税
- 2 総合課税
- 3 超過累進課税
- 4 課税所得に対する課税
- 5 申告納税制度

### 超過累進課税の仕組み

課税所得金額		税率	速算表の控除額
195万円以下		5%	—
195万円超え 330万円以下		10%	9.75万円
330万円超え 695万円以下		20%	42.75万円
695万円超え 900万円以下		23%	63.6万円
900万円超え 1,800万円以下		33%	153.6万円
1,800万円超え 4,000万円以下		40%	279.6万円
4,000万円超え		45%	479.6万円

### 所得税計算例

<課税所得が1,000万円の場合>

$$\begin{aligned} \text{課税所得} \times \text{該当税率} - \text{速算表の控除額} &= 1,000 \text{万円} \times 33\% - 153.6 \text{万円} \\ &= 330 \text{万円} - 153.6 \text{万円} \\ &= 176.4 \text{万円} \end{aligned}$$

## 3 法人税

### ■税法上の法人とは

法人税法は、国内に本店又は主たる事務所がある「内国法人」とそれ以外の「外国法人」に分類する。

このほか、法律に基づく「公共法人」「公益法人等」「協同組合等」及び「普通法人」に区分するほか、法律に基づかない「人格のない社団等」についても納税義務を求めている。

### ■税法上の所得金額

損益計算上の企業利益（当期利益）は、一般に公正妥当と認められる会計処理の基準に従って次式で計算されます。

**「収益の額－費用及び損失の額＝当期利益」**

一方、税法上の所得金額は、法人という性質に由来して企業利益に法人税固有の調整が行われるため、両者は一致しません。

**「益金の額－損金の額＝所得金額」**

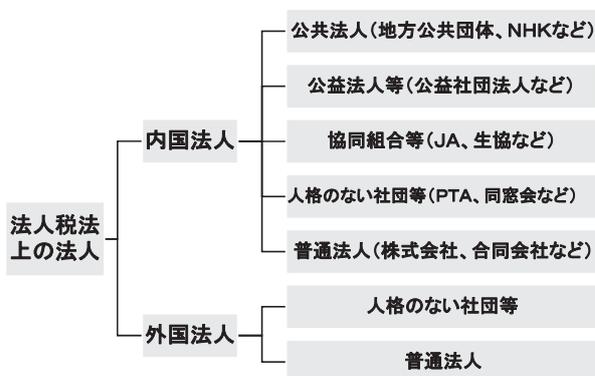
### ■法人税の計算

- ① 会計上の企業利益計算
- ② 益金参入・不参入、損金参入・不参入による法人税所得金額計算
- ③ 納税額を計算 納税額＝法人税の所得金額×法人税率※

区 分		税率(%)
普 通 法 人		23.2
中小法人 (資本金 1 億円以下)	所得 800 万円超の部分	
	所得 800 万円以下の部分	15.0
協同組合等	所得 800 万円超の部分	19.0
	所得 800 万円以下の部分	15.0

※令和 7 年 4 月 1 日現在の法令等によるもの。実際の適用税率は国税庁 HP を確認してください。

### 法人税法上の法人種類



### 固有の調整

企業利益に加算	企業利益から減算
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 法人税額から控除する外国子会社の外国税額 など</li> <li>● 交際費等の損金不算入</li> <li>● 寄付金の損金不算入</li> <li>● 過大役員報酬・退職金の損金不算入</li> <li>● 役員賞与の損金不算入 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 受取配当金の益金不算入 など</li> <li>● 繰越金欠損金の損金算入、減価償却超過額を認める、引当金繰入超過額を認める など</li> </ul>

## 4 所得の種類

### ■ 10 種類の所得

所得税法は、所得の発生原因による担税力の差に着目して所得を 10 種類に区分し、それぞれの種類ごとに、収入金額から必要経費を控除するなどの所得計算の方法を定めています。

### ■ 総合課税

これらの所得を合算した金額から基礎控除、配偶者控除、配偶者特別控除、扶養控除、生命保険料控除、損害保険料控除等 14 種類の所得控除について所定の金額を控除して課税所得額を算出し、その金額に超過累進税率を適用して所得税額を計算する総合課税の仕組みを原則としています。

### ■ 総合課税の例外

土地、建物等に係る譲渡所得や株式の譲渡に係る所得、退職所得などは他の所得と分離して税額計算をします。また、利子所得などのように源泉徴収により一律分離課税とされているものもあります。

### 所得税法上の 10 種類の所得

区分	内容
① 利子所得	預貯金の利子、公社債の利子、合同運用信託等の収益の分配に係る所得
② 配当所得	株主や出資者が法人から受ける剰余金や利益の配当、剰余金の分配などに係る所得
③ 不動産所得	土地・建物などの不動産の貸付、地上権など不動産に設定されている権利の貸付などによる所得
④ 事業所得	農・漁業者、商工業者など事業を営んでいる人のその事業から生ずる所得
⑤ 給与所得	給与所得者などが勤務先から受ける給料・賞与などの所得
⑥ 退職所得	退職により勤務先から受ける退職手当などの所得
⑦ 山林所得	山林を伐採して譲渡するか、立木のままで譲渡することによって生ずる所得
⑧ 譲渡所得	土地、建物などの資産を譲渡することによって生ずる所得
⑨ 一時所得	生命保険の一時金や損害保険の満期返戻金など業務や資産の譲渡による対価としての性質を有しない一時の所得
⑩ 雑所得	公的年金、著述業以外の人受ける原稿料など、他の 9 種類の所得のいずれにも当たらない所得

## 5 譲渡所得とは

### ■ 譲渡所得の内容

土地、家屋、機械など販売を目的としない資産を譲渡したときに生ずる所得です。

ただし、資産の譲渡のうち次のものは除かれます。

- ① 棚卸資産
- ② 減価償却資産で、少額の資産（取得価額が10万円未満又は使用可能期間が1年未満）又は取得価額が20万円未満で一括減価償却資産の必要経費参入の特例の適用を受ける資産

### ■ 課税されない資産の譲渡

次に掲げるものには所得税は課税されません。

- ① 生活に通常必要な家庭用動産の譲渡
- ② 資力喪失の場合の強制換価手続きによる資産の譲渡  
⇒ 債務超過に陥っている債務者の資産譲渡の場合など
- ③ 国や地方公共団体又は国税庁長官の承認を受けた公益法人等への資産の寄付
- ④ 相続税を納めるための資産の物納
- ⑤ 個人に対する資産の贈与  
⇒ 贈与税の対象
- ⑥ 譲渡担保として資産を移転した場合  
⇒ 債務者が担保として資産を譲渡した場合（債務者が継続して使用収益することや債務に係る利子が明記されているなどの充足要件あり）

## 譲渡の範囲

資産の売買による譲渡のほか次のものを含みます。

① 資産の交換
② 資産の競売や公売
③ 国や地方公共団体等による資産の収用
④ 法人に対する現物出資
⑤ 法人に対する資産の贈与
⑥ 相続（限定承認に係るもの）又は遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るもの）
⑦ 法人に対し時価の2分の1未満の価額で譲渡した場合の差額分

<参考>相続の限定承認とは

「相続によって得た財産の限度においてのみ被相続人の債務及び遺贈を弁済すべきことを留保して」相続の承認をすること。

相続債務や遺贈をすべて弁済しても、まだプラスの相続財産が残っていれば、それを相続人が承継することになります。

## 6 譲渡所得の区分

### ■譲渡所得の区分

譲渡所得は、譲渡資産の種類によって**分離課税**の対象になるものと**総合課税**の対象になるものとに区分されます。更に、これらの所得は、その取得時期及び保有期間により**長期譲渡所得**と**短期譲渡所得**に細分され、課税される所得金額や税額の計算方法が異なります。

### ■分離課税と総合課税

分離課税の対象となるのは、次に掲げる譲渡所得です。

- ① 土地、土地の上に存する権利（借地権、地上権、地役権、永小作権、耕作権）、建物及びその附属設備、構築物の譲渡による所得
- ② 資産の譲渡とみなされる特定の借地権や地役権の設定等に伴って受取る権利金などの所得
- ③ 株式や出資の譲渡による所得土地、家屋、機械など販売を目的としない資産を譲渡したときに生ずる所得

総合課税となる譲渡所得は、上記①の土地建物等以外の資産の譲渡による所得で、具体的には次のものです。

- ④ 船舶、航空機、自動車、機械、装置、販売以外の目的で飼育する牛馬や果樹、書画、骨とう、借家権、漁業権、特許権、著作権などの資産の譲渡所得

### ■長期譲渡所得と短期譲渡所得

長期譲渡所得と短期譲渡所得は、譲渡のあった年の1月1日において所有期間が5年を超えるかどうかにより区分されます。

譲渡所得の区分表

課税区分	資産区分	長短区分	資産内容	
分離課税	土地建物等	長期	①一般	譲渡があった年の1月1日において所有期間が5年超
			②特定	①の土地等で優良住宅地の造成等のために譲渡
			③軽減	譲渡があった年の1月1日において所有期間が10年超の居住用財産で一定の要件に該当するもの
		短期	④一般	譲渡があった年の1月1日において所有期間が5年以下
			⑤軽減	④の土地建物等で国や地方公共団体に譲渡したものや収用交換等により譲渡したものなどで一定の要件に該当するもの
総合課税	土地建物等以外	長期	⑥長期	所有期間が5年超のもの
		短期	⑦短期	所有期間が5年以下のもの

## 7 譲渡所得の計算

### ■ 譲渡所得の算出方法

特別控除が適用される場合はその控除額を差し引いて課税譲渡所得金額を求めます。

$$\begin{aligned} & \text{譲渡所得金額} \\ & = \text{資産の譲渡収入金額} - (\text{取得価額} + \text{譲渡費用}) - \text{課税所得の特別控除額} \end{aligned}$$

### ■ 土地建物等の長期譲渡所得の税額

- **長期・一般資産**の譲渡に係る所得税額 = 課税譲渡所得金額 × 15%
- **長期・特定資産**の譲渡に係る所得税額
  - ・ 課税譲渡所得金額が **2000万円以下**の場合 = 課税譲渡所得金額 × 10%
  - ・ 課税譲渡所得金額が **2000万円超**の場合  
= (課税譲渡所得金額 - 2000万円) × 15% + 200万円
- **長期・軽減資産**の譲渡に係る所得税額
  - ・ 課税譲渡所得金額が **6000万円以下**の場合  
= 課税譲渡所得金額 × 10%
  - ・ 課税譲渡所得金額が **6000万円超**の場合  
= (課税譲渡所得金額 - 6000万円) × 15% + 600万円

### ■ 土地建物等の短期譲渡所得の税額

- **短期・一般資産**の譲渡に係る所得税額 = 課税譲渡所得金額 × 30%
- **短期・軽減資産**の譲渡に係る所得税額 = 課税譲渡所得金額 × 15%

### ■ 土地建物等以外の譲渡所得金額

他の所得と総合して税額計算を行います。(総合課税)

- ① 長期譲渡所得であるときは、譲渡益から 50 万円の特別控除をした所得金額の 2 分の 1 が他の所得と総合課税となります。
- ② 短期譲渡所得であるときは、50 万円の特別控除後の所得金額が他の所得と総合課税となります。

$$\begin{aligned} \text{譲渡所得金額} & = \text{譲渡益} - \text{課税所得の特別控除} \\ & \qquad \qquad \qquad \text{※原則として 50 万円} \end{aligned}$$

### ■ 土地建物等以外の譲渡所得の税額

$$\text{課税される譲渡所得金額} = \text{短期譲渡所得金額} + \text{長期譲渡所得金額} \times 1/2$$

# 16 農業経営基盤強化準備金

## ■ 農業経営基盤強化準備金制度とは

農業経営基盤強化促進法の規定による認定を受けた農業者等が、**農業の担い手に対する経営安定のための交付金の交付に関する法律に基づく交付金等**を、農業経営基盤強化のために要する費用の支出に備えるため、農業経営基盤強化準備金として積み立てたときは、その積み立てた金額を**必要経費又は損金**に算入することが認められます。

## ■ 農用地等を取得した場合の必要経費算入又は圧縮記帳

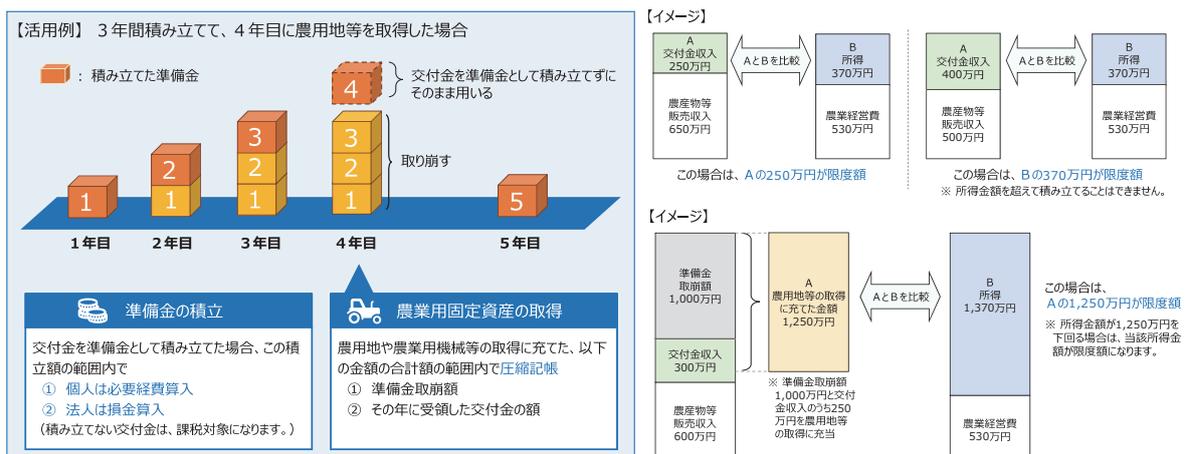
農業経営基盤強化準備金を積み立てている認定農業者等が、それぞれの**農業経営改善計画等に記載された農用地等**の農業用固定資産の取得等をし、当該農業用固定資産を農業の用に供した場合、**取得した年（事業年度）における事業所得に相当する金額の範囲内**で、取得のために取り崩した準備金等を個人の場合は**必要経費**算入、法人の場合は**圧縮記帳**が認められます。

## ■ 適用対象者及び対象交付金

区分	個人	法人
対象者	青色申告書を提出する個人で、農業経営改善計画の認定を受けたもの又は青年等就農計画の認定を受けたもの	青色申告書を提出する法人で、農業経営改善計画の認定を受けた農地所有適格法人
対象交付金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 畑作物の直接支払交付金</li> <li>● 水田・畑作の収入減少影響緩和対策交付金</li> <li>● 水田活用の直接支払交付金</li> </ul>	

(注) 適用を受けるためには、地域計画において「農業を担う者」であることが必要です。

## 農業経営基盤強化準備金の積立て・取崩し



出典：農林水産省 HP 『農業経営基盤強化準備金制度パンフレット』

# 30 登録免許税

## ■登録免許税

登録免許税は、農地の売買、相続、贈与等に伴う所有権移転登記、法人成りする場合の農地等の現物出資による所有権の移転登記などの登記を行うときに課税されます。

## ■農地等の不動産登記に係る登録免許税の軽減

担い手農業者\*が農業経営基盤強化促進法に規定する農用地利用集積計画により農用地区域内の農地等\*を取得した場合、登録免許税の税率が軽減（20/1,000 ⇒ 10/1,000）されます（令和8年3月31日まで延長）。

なお、不動産取得税についても同様の軽減措置があります。

※認定農業者、特定農業法人、市町村基本構想の効率的かつ安定的な農業経営の指標を満たす者、経営規模の拡大を行おうとする者で一定の要件を満たす者

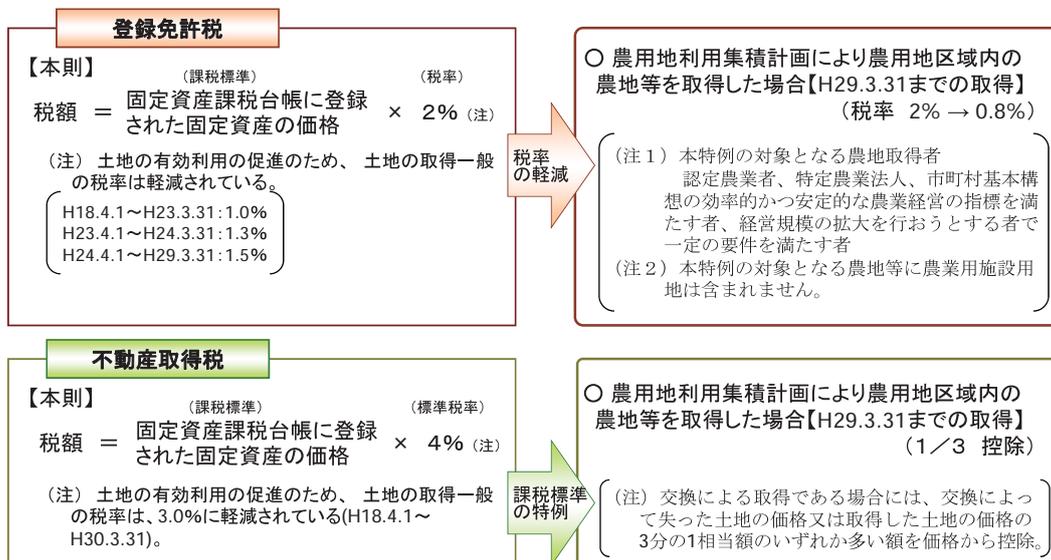
※本特例の対象となる農地等に農業用施設用地は含まれません。

## ■農業信用基金協会の抵当権等設定登記に係る軽減

農業信用基金協会が債務保証\*に係る求償権を担保するために受ける抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率が軽減（4/1,000 ⇒ 1.5/1,000）されます（令和10年3月31日まで）。

※農業者等が農業協同組合等から農業近代化資金や生活に必要な資金を借り入れる際に、農業信用基金協会が行う債務保証をいいます。

## 農地を買った場合の税金



出典：農林水産省 HP 『農地を買った場合の税金』