

生産緑地は「市民農園」が選択肢に

今年の9月から生産緑地を「市民農園」として貸し出した場合も税優遇を受けられるようになりました。退職者層などの間でブームの家庭菜園が、土地活用の選択肢となります。

都市部の景観を保つために固定資産税や相続税の優遇がある「生産緑地」(300㎡以上の市街農地)は、2022年に優遇の期限を迎えます。緑地を宅地に切り替える動きが広がることで、地価の値崩れが懸念されていました。そこで、生産緑地を市民農園として貸し出す場合、継続して税優遇を受けられる制度を新設したのです。

具体的には、認可業者に農地を貸し出し、市民農園を開設します。当社のオーナー様2名がすでに導入しており「地代を得ながら農地としての維持が可能」と満足していらっしゃいます。当社は業者との連携を通じ、生産緑地の新たな活用の提案力を強化していきます。



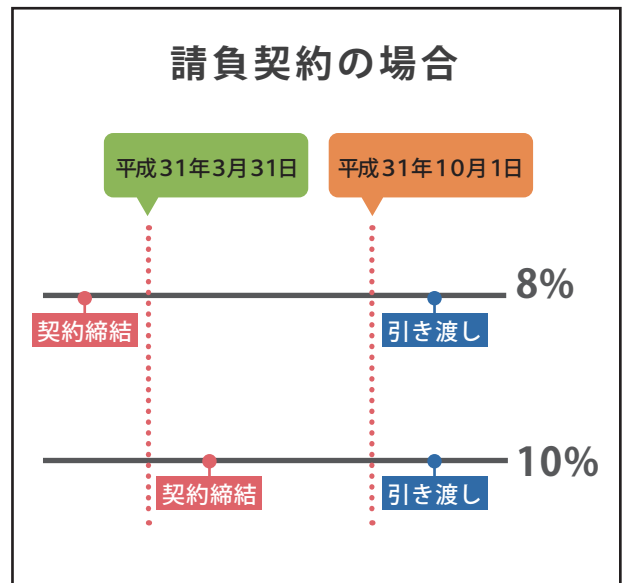
目前に迫る消費税増税！

来年10月に予定されている消費税の8%から10%への引き上げが表明され、政府は消費の落ち込みを避けるために様々な対策を検討中です。

住宅の売買、新築などで消費税が課税されるのは住宅の引渡し時点です。ただし注文住宅などは工事請負契約を増税の半年前である2019年3月末までに結んでおけば、8%の税率が適用されます。(図参照)

また、住宅取得等資金贈与の特例では来年4月から1年間に限って、住宅用家屋を消費税率10%で取得した場合には、現在1,200万円の非課税枠が、最大で3,000万円に大幅にアップされ相続税対策としても有効です。

増税を機に、今後どのような制度を利用して節税していくか検討してみてもいいかもしれません。



今月の気になる“●●”

地震保険

災害の多発を受け、地震保険料が19年と21年の2度、引き上げられます。全国平均の引き上げ幅は3.8%です。負担の軽減策として有効なのは、18年中に5年など長期の契約を結んでおくことです。今年満期を迎える契約をされている方は長期契約を検討してもいいかもしれません。