

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市稅捐稽徵處 函

地址：83004高雄市鳳山區國泰路2段136號

承辦人：楊舒閔

電話：07-7410141#219

傳真：07-7108346

806

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

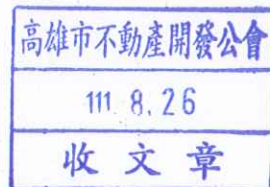
發文日期：中華民國111年8月23日

發文字號：高市稽服字第1112450370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「地價稅優惠稅率及減免」稅務專欄



主旨：檢送111年9月份「地價稅優惠稅率及減免」稅務專欄，敬請轉知所屬會員知悉及協助刊登於貴單位官網、Facebook等社群媒體廣為宣傳，謹致謝忱，請查照。

正本：高雄市新商業會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市鳳山區農會、高雄市地政士公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市商業會、高雄市工業會、社團法人高雄市記帳士公會、高雄市鳳山區公所、高雄市林園區公所、高雄市大寮區公所、高雄市大樹區公所、高雄市仁武區公所、高雄市大社區公所、高雄市鳥松區公所、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市燕巢區公所、高雄市田寮區公所、高雄市阿蓮區公所、高雄市路竹區公所、高雄市湖內區公所、高雄市茄萣區公所、高雄市彌陀區公所、高雄市永安區公所、高雄市美濃區公所、高雄市梓官區公所、高雄市旗山區公所、高雄市六龜區公所、高雄市甲仙區公所、高雄市內門區公所、高雄市杉林區公所、高雄市茂林區公所、高雄市桃源區公所、高雄市那瑪夏區公所、高雄市楠梓區公所、高雄市左營區公所、高雄市三民區公所、高雄市新興區公所、高雄市苓雅區公所、高雄市前金區公所、高雄市前鎮區公所、高雄市旗津區公所、高雄市小港區公所、高雄市鹽埕區公所、高雄市鼓山區公所、高雄市稅務研究會、高雄市總工業會

副本：企劃服務科

處長 黃惠玲

本案依照分層負責授權科(室)主管判發



地價稅優惠稅率及減免

一、地價稅優惠稅率或減免的類型？

答：一般土地地價稅是隨著土地所有權人在同一縣市土地地價總額高低，稅率從 10% 累進到 55%，但土地使用如為下列情況者，可向稅捐處申請適用地價稅優惠稅率：

(一)自用住宅用地或公益出租人。

(二)特定事業用地(如工業、礦業用地、加油站、停車場等用地)；另外無償供大眾通行的道路土地、騎樓走廊用地或公設保留地未作任何使用等，則可申請減免地價稅。

自用住宅用地稅率一律按 2% 課徵，稅率低且不累進，與一般用地之地價稅稅額相差達 4 倍以上。舉例來說，土地如果原按一般用地稅率 10% 課徵，稅額為 1,000 元，經申請並核准按自用住宅優惠稅率 2% 課徵，則只需繳納稅額 200 元。

二、具備何種條件才能按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅？

答：(一)土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。

(二)地上房屋無出租或營業。

(三)土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。

(四)土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以一處為限。

(五)都市土地面積未超過 300 平方公尺(約 90.75 坪)，非都市土地面積未超過 700 平方公尺部分(約 211.75 坪)。

三、地價稅優惠稅率或減免之申請是否有期限？

答：符合優惠稅率或減免地價稅情形者，應於地價稅開徵 40 天前提出申請(111 年 9 月 22 日前)，經核准後當年度即可享受地價稅優惠稅率或減免，逾期申請，就要等到明年才可以開始適用。

四、因疫情出境超過 2 年未能入境，經戶政機關遷出戶籍而影響節稅權益，有什麼補救措施？

答：財政部衡酌民眾需求及現況，放寬 110 年及 111 年地價稅自用住宅用地之規定，亦即設籍人確因疫情無法返國遭遷出戶籍，且無符合條件的人設籍，土地所有權人只要在 112 年 9 月 22 日前檢附切結書，申明設籍人出境無法返國係因受疫情影響，並向土地所在稅捐處提出申請，110 年、111 年就可恢復按 2% 優惠稅率課徵地價稅。若已繳稅，不加計利息退還 2% 與一般用地稅率計算的差額稅款。

