

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市稅捐稽徵處 函

806

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

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

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

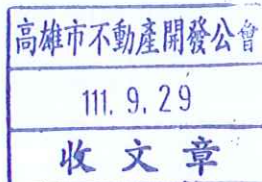
發文日期：中華民國111年9月26日

發文字號：高市稽服字第1112450455號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「移轉特定非都市土地 有條件免土地增值稅」稅務專欄



主旨：檢送111年10月份「移轉特定非都市土地 有條件免土地增值稅」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及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(室)主管判發



移轉特定非都市土地 有條件免土地增值稅

一、土地稅法第 39 條第 3 項，有關非都市土地被徵收前移轉，免徵土地增值稅之要件為何？

答：(一) 供公共設施使用：需用土地人已開闢完成或依計畫核定之非都市土地。例如編定時現況已供作公路使用，編定為交通用地，或依核定計畫作學校預定地，編定為特定目的事業用地。

(二) 依法完成使用地編定：依區域計畫法等規定完成使用地編定。

(三) 需用土地人證明：申請核發「非都市土地供公共設施使用證明書」。

二、需用土地人如何判斷？

答：以土地供公共設施使用之情形來判斷，例如作國道、省道使用，則為交通部；市道、區道使用，則為本市工務局養護工程處，倘無法判斷，得向土地所轄地政事務所查詢。

三、哪些人可以向需用土地人申請證明書？

答：依「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」第 2 條第 5 款規定，可由申報土地移轉現值之權利人、義務人或經法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地之債權人提出申請。

四、向需用土地人申請證明書，需準備什麼文件？

答：依「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」第 3 條規定，應檢附有移轉土地需要之證明文件(如買賣或贈與契約書)、最近 1 個月內核發依法完成使用地編定之土地登記謄本及地籍圖謄本、申請人身分證明等文件。

五、核發之證明書效期為多久？

答：證明書有效期限為 8 個月，所以申請人應在效期內向土地所在地之稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，逾期失其效力。倘因地籍異動、計畫變更或其他事由致與原證明內容不符時，該證明書立即失效。

六、取得供公共設施使用之非都市土地，日後移轉時，倘已變更為非供公共設施使用，對其租稅負擔影響？

答：是類土地日後再移轉時，倘已變更非供公共設施使用，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

