

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

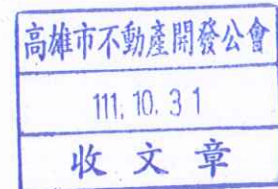
發文日期：中華民國111年10月27日

發文字號：高市稽服字第1112450503號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「地價稅自用住宅用地省很大」稅務專欄



主旨：檢送111年11月份「地價稅自用住宅用地省很大」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



地價稅自用住宅用地省很大

一、每年地價稅何時開徵？

答：地價稅每年開徵1次，繳納期間為每年11月1日起至11月30日止。課稅所屬期間為該年1月1日至12月31日。

二、原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，如將戶籍遷出，其地價稅可不可以繼續適用自用住宅用地稅率課徵地價稅？

答：原按自用住宅用地優惠稅率計課地價稅者，如將戶籍全部遷出時，依規定次年起須恢復按一般用地稅率課徵地價稅，所以至少須保留土地所有權人或其配偶、直系親屬其中1人在原戶籍內，該處地價稅始可繼續適用自用住宅用地優惠稅率。

三、我和鄰居的房屋土地大小差不多，為什麼地價稅相差4倍以上？

答：因一般用地和自用住宅用地之地價稅適用稅率不同，一般用地基本稅率為10%，隨著土地所有權人在每一直轄市或同一縣市土地地價總額高低，適用的稅率從10%累進到55%。至於自用住宅用地稅率則一律適用2%課徵，稅率低且不累進，所以自用住宅用地和一般用地之地價稅稅額相差達4倍以上。

四、我自己居住的房子已經按住家用稅率課徵房屋稅，土地是否不用再申請就可以按自用住宅用地稅率課徵地價稅？

答：房屋按住家用稅率課徵房屋稅，與房屋基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，兩者適用條件及申請期限等均不相同。所以，房屋坐落基地之地價稅，一定要提出申請並經審查核准後，才能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

五、本人在高雄市有3棟房子，每年都收到3張房屋稅稅單，為何地價稅單只有收到1張？

答：地價稅之課徵，係採總歸戶制及累進稅率計算。所謂總歸戶制，指每一土地所有權人在同一直轄市或縣（市）為歸戶單位，然後再按同一直轄市或縣（市）內所有土地合併後之地價總額依法核計地價稅，所以每一個土地所有權人，在同一直轄市或縣（市）內最多只有1張地價稅稅單。而房屋稅係按比例稅率計算且未採總歸戶制，所以每一戶門牌開立1張房屋稅稅單，如有3棟房子分別編釘3戶門牌者，則有3張房屋稅單。

