

高雄市不動產建築開發商業同業公會 轉發 114.08.26.高市不動產建商會字第 1140332 號

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市稅捐稽徵處 函

806025

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：黃荷絢

電話：07-7410141 分機216

受文者：高雄市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年8月21日

發文字號：高市稽服字第1142450308號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「地價稅節稅問答」稅務專欄



主旨：為宣導地價稅規定，檢送本處稅務專欄「地價稅節稅問答」，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。

說明：旨揭稅務專欄電子檔可於本處官網\宣導園地\數位宣導\稅務專欄(<https://gov.tw/q59>)下載，歡迎多加使用。

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、高雄市地政士公會、高雄市不動產建築開發商業同業公會、高雄市商業會、高雄市工業會、社團法人高雄市記帳士公會、社團法人高雄市稅務研究會、高雄市總工業會、社團法人高雄市記帳及報稅代理人公會、社團法人高雄市聯合記帳及報稅代理人公會、高雄市新高雄記帳及報稅代理人公會、社團法人高雄市會計師公會、大高雄記帳士公會

副本：企劃服務科

處長 黃淑貞
本案依照分層負責授權(室)主管判發

地價稅節稅問答

稅務專欄



Q₁: 地價稅的納稅義務基準日為何？

A: 地價稅依土地稅法第40條之規定，以每年 **8/31** 為納稅義務基準日。當日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人，應負責繳納全年度稅款。

Q₂: 地價稅增加的原因？

- A:
1. 持有土地筆數或面積增加，如新購置、受贈、繼承。
 2. 使用情形變更，如：自用變更為出租或作營業使用、農地未作農業使用等。
 3. 適用減免原因事實消滅，如土地重劃完成、騎樓未供公共通行、公共設施保留地作資源回收等其它用途。
 4. 適用累進稅率級距變動。
 5. 公告地價調整。（2年調整一次，最近一次調整年度為113年）

Q₃: 與農業經營不可分離土地免徵地價稅申請規定為何？

- A:
1. 符合與農業經營不可分離使用之土地，應於每年5月1日起至5月31日止向土地所在之各區公所申請，經有關機關勘查認定，符合規定者，即可據以課徵田賦。
 2. 申請與農業經營不可分離土地，需實際供作農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農業使用。對於原核准與農業經營不可分離之土地，若因繼承、贈與或買賣等方式發生所有權異動，即使該土地用途未變更，新所有權人仍應重新提出申請，否則將從取得土地之次年起改按一般用地稅率課徵地價稅。

Q₄: 自用住宅部分營業或出租，地價稅稅率為何？

- A:
1. 自用住宅用地係指土地所有權人或其配偶、直系親屬在該地辦竣戶籍登記，且沒有供出租或營業使用的住宅用地。但地上建物如果僅部分供出租或營業使用，仍可依房屋實際供自住部分所占土地面積按自用住宅用地稅率核課地價稅。
 2. 適用自用住宅用地優惠稅率，應於當年 **9/22** 前提出申請，當年度才能適用，逾期申請者，自申請之次年開始適用。

Q₅: 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？

A: 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。

