



## 稅務專欄

### 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。

