

高雄市稅捐稽徵處稅務專欄

地價稅

一、問：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、地價稅納稅義務人為何？

納稅義務人	備註
土地所有權人	
管理機關	土地所有權屬公有
管理人	土地所有權屬共同共有者(含未辦繼承登記)
典權人	設有典權土地
承領人	承領土地
耕作權人	承墾土地
受託人	土地為信託財產者

三、問：如果因為搬家或住址變更等原因而沒有收到稅單，或稅單不慎遺失要怎麼辦？

答：可以親自到土地坐落之地方稅捐稽徵機關或所屬分局（處）申請補發，或以電話、傳真及網際網路等方式申請辦理。今年起可用自然人憑證或工商憑證至統一、全家、萊爾富或來來（OK）超商多媒體資訊機列印繳納單。特別提醒民眾，稅單上的住址是投遞地址，並非就是土地所有權人房屋的門牌地址，所以收到稅單後，一定要詳細檢查納稅義務人姓名和身分證統一編號，如果發現有不符，請立即向發單之稅捐稽徵機關聯絡更正，以免造成困擾。

四、問：若地價稅逾期繳納，是否會遭受處罰？

答：地價稅逾期繳納，每逾 2 日按應納稅額加徵 1% 滯納金(最高加徵至 15%)，逾 30 日仍未繳納，且未申請復查者，移送強制執行，請如期繳納地價稅。

五、問：納稅義務人可利用哪些方式繳稅？

答：為方便納稅義務人繳納地價稅款，多元繳稅管道如下：

- (一)現金繳納：請至代收稅款金融機構繳納(郵局不代收)，稅額 2 萬元以下案件，可至統一、全家、萊爾富、來來(OK)等便利商店以現金繳納。
- (二)晶片金融卡網際網路轉帳繳稅：可利用本人或他人持有參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構或郵政機構所核發之晶片金融卡，透過繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)進行繳稅。
- (三)自動櫃員機(ATM)轉帳繳稅：請至貼有「跨行：提款+轉帳+繳稅」標誌之自動櫃員機轉帳繳稅，繳納金額不受 3 萬元之限制。
- (四)活期(儲蓄)存款帳戶轉帳繳稅：限納稅義務人利用本人於金融機構或郵政機構開立之活期(儲蓄)存款帳戶，透過電話語音【412-6666 或 412-1111；外島(除金門地區外)及國內行動電話請加撥 02(或 04 或 07)；國外地區請加撥+886-2(或 4 或 7)，以上電話服務代碼為 166#】或至繳稅服務網站(網址同上)，進行轉帳繳稅。
- (五)信用卡繳稅：限使用納稅義務人或營利事業負責人本人名義持有之信用卡，透過電話語音(電話號碼同上)或至繳稅服務網站(網址同上)繳稅，經檢核無誤並取得發卡機構核發之授權號碼後，即完成繳稅程序。授權繳稅成功後，不得取消或更正。使用本項繳稅方式須支付發卡機構手續費，手續費收取標準請洽各發卡機構。
- (六)納稅義務人至便利商店或以信用卡、自動櫃員機、活期(儲蓄)存款帳戶及晶片金融卡等方式繳稅者，繳納截止日開放至 106 年 12 月 2 日 24 時前。惟 106 年 12 月 1 日至 12 月 2 日繳納者，仍

屬逾期繳納案件，但不加徵滯納金。

(七)使用轉帳繳稅及信用卡繳稅者，請鍵入以下資料：繳款類別、銷帳編號、繳款金額、繳納截止日、期別代號、識別碼。

(八)選擇以信用卡或活期(儲蓄)存款帳戶方式轉帳繳稅者，可透過 APP 行動裝置，掃描繳款書上 QR-Code 行動條碼，至繳稅服務網站繳稅。免輸入銷帳編號、繳款金額等資料辦理線上繳稅。亦可透過開辦「行動支付工具」繳稅業者之 APP，以行動支付工具(信用卡、活期【儲蓄】存款帳戶、晶片金融卡)繳納稅款。

(九)可至地方稅網路申報作業網站或本處網站點選「地價稅線上查繳稅系統」，並使用自然人憑證、工商憑證或已至健保署完成網路服務註冊之健保卡登入，確認資料無誤後，點選「電子繳稅」即可連結至網路繳稅服務網站，選擇以信用卡、晶片金融卡或活期(儲蓄)存款帳戶方式辦理線上繳稅。

六、問：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：地價稅按自用住宅用地優惠稅率計課且未變更用途者，將戶籍遷出自用住宅時，至少須保留土地所有權人或配偶、直系親屬任何 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。全戶遷出，已不符合自用住宅用地優惠稅率要件，應於 30 日內向稅捐處申報改課，以免受罰。

七、問：地價稅有一般用地和自用住宅用地稅率的區別，其稅率相差多少？

答：地價稅有一般用地和自用住宅用地稅率的區別，一般用地基本稅率為千分之十，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，適用的稅率從千分之十累進到千分之五十五，至於自用住宅用地稅率則一律適用千分之二課徵，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。

八、問：如果 8 月份買了 1 筆土地，是不是只要繳納當年剩餘月份的地價稅？

買賣雙方在買賣契約書中所約定的稅捐負擔人，可否認定其為稅法規定之納稅義務人？

答：地價稅「納稅義務基準日」為每年 8 月 31 日，當日地政機關「土地登記簿」所記載之土地所有權人或典權人，即為當年度地價稅納稅義務人，負責繳納該筆土地全年地價稅。故 8 月份取得之土地所有權人，雖然持有該筆土地未滿一年，惟仍須負責繳納該筆土地全年地價稅。又買賣雙方在買賣契約書中約定地價稅由誰繳納，屬於當事人之間約定之私權行為，不能因此變更稅法上規定的地價稅納稅義務人，換言之，地價稅仍以 8 月 31 日之土地所有權人為納稅義務人。

九、問：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。

十、問：為配合政府法令規定及建物美觀、通風及採光等需要，房屋前後四週常常會保留一些空地不作使用或僅供私人通行之用，這些空地是不是可以不必課徵地價稅？

答：依土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。故土地雖然空置未作任何使用或僅作為庭院種植蔬菜及私人通行使用，仍應依法課稅。