

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：可以於地價稅開徵期間(107年11月1日至11月30日)親自到全國各地方稅稽徵機關，跨機關申請補發，或以電話、傳真及網際網路等方式向土地坐落之地方稅稽徵機關或所屬分處申請辦理。土地在高雄市的民眾，也可以至高雄市稅捐稽徵處網站地價稅開徵專區(<http://goo.gl/bm46B7>)，以自然人憑證下載地價稅繳款書，或是利用自然人憑證、工商憑證、已註冊之健保卡至4大超商多媒體資訊機查繳稅。

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：(一)目前繳納地價稅方式有七種

- 1.代收稅款之金融機構現金繳納 (郵局不代收稅款)
- 2.稅額在 20,000 元以下可在統一、全家、萊爾富、來來(OK)等四大便利商店現金繳納。
- 3.自動櫃員機轉帳繳稅。
- 4.信用卡繳稅。
- 5.晶片金融卡網際網路轉帳繳稅。
- 6.活期(儲蓄)存款帳戶電話語音、網際網路轉帳繳稅。
- 7.長期約定轉帳繳稅。

※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。

(二)除了利用傳統便利的繳稅方式外，今年新增「臨櫃」行動支付(Apple Pay、Google Pay、Samsung Pay、台灣行動支付)繳稅或利用台灣 Pay、ezPay 簡單付行動支付 APP，掃描繳款書上 QR-Code 繳稅，省時又方便。

(三)為推廣 e 化繳稅，針對線上查繳稅及行動支付繳稅的民眾舉辦抽禮券活動，豐富獎項等您拿！詳情請至高雄市稅捐處官網查詢 (www.kctax.gov.tw)。

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 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。

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。