



地價稅報你知

一、每年地價稅何時開徵？地價稅逾期繳納，會不會處罰？

地價稅每年開徵一次，繳納期間為每年11月1日至11月30日。課稅所屬期間為該年1月1日至12月31日。

地價稅逾期繳納，每逾3日按照應納稅額加徵1%滯納金，最高加徵10%，超過30日仍未繳納，且未申請復查者，將移送強制執行。

二、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？

可以親自到土地坐落之地方稅稽徵機關及所轄分處申請補發，或以電話、傳真、網際網路等方式申請辦理。貼心提醒，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，如有不符，請向發單之地方稅稽徵機關聯絡更正，以免造成困擾。

三、原按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，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？

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其配偶、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。

四、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？

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。

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

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。

