

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、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，將移送強制執行。

三、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：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。

四、問：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。

五、問：適用特別稅率之工業用地及減免地價稅土地，如何申請？

答：應該在每年地價稅開徵40日(9月22日，如遇例假日，則順延至次1工作日)前，填具申請書，並檢附工廠設立許可文件、建造執照或工廠登記證明文件影本，暨相關證明文件，向土地坐落之地方稅稽徵機關提出申請，逾期申請者，自申請的次年開始適用。已核准而用途沒改變的，以後免再申請。

六、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。

七、問：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？

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。

八、問：若因新冠肺炎（COVID-19）疫情影響，無法如期繳納地價稅該怎麼辦呢？

答：因疫情收入驟減而繳稅困難者，不限稅額大小，都可以申請延期或分期，延期最長 1 年，分期最多 36 期（3 年）。請記得在稅單繳納期限前提出申請，如因特殊原因不能在期限前提出申請，最慢要在原因消滅後 10 天內申請才能適用。有需要申請皆可臨櫃或上本處官網「防疫資訊專區」線上申請。

若有任何一期未如期繳納，稅處將依稅捐稽徵法第 27 條規定，就未繳清之餘額稅款，發單通知納稅義務人於 10 日內一次繳清；逾期仍未繳納者，移送強制執行，特予提醒注意。