



地價稅優惠稅率及減免

一、地價稅優惠稅率或減免的類型？

答：一般土地地價稅是隨著土地所有權人在同一縣市土地地價總額高低，稅率從 10‰ 累進到 55‰，但土地使用如為下列情況者，可向稅捐處申請適用地價稅優惠稅率：

(一)自用住宅用地或公益出租人。

(二)特定事業用地(如工業、礦業用地、加油站、停車場等用地)；另外無償供大眾通行的道路土地、騎樓走廊用地或公設保留地未作任何使用等，則可申請減免地價稅。

自用住宅用地稅率一律按 2‰ 課徵，稅率低且不累進，與一般用地之地價稅稅額相差達 4 倍以上。舉例來說，土地如果原按一般用地稅率 10‰ 課徵，稅額為 1,000 元，經申請並核准按自用住宅優惠稅率 2‰ 課徵，則只需繳納稅額 200 元。

二、具備何種條件才能按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅？

答：(一)土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。

(二)地上房屋無出租或營業。

(三)土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。

(四)土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以一處為限。

(五)都市土地面積未超過 300 平方公尺(約 90.75 坪)，非都市土地面積未超過 700 平方公尺部分(約 211.75 坪)。

三、地價稅優惠稅率或減免之申請是否有期限？

答：符合優惠稅率或減免地價稅情形者，應於地價稅開徵 40 天前提出申請(111 年 9 月 22 日前)，經核准後當年度即可享受地價稅優惠稅率或減免，逾期申請，就要等到明年才可以開始適用。

四、因疫情出境超過 2 年未能入境，經戶政機關遷出戶籍而影響節稅權益，有什麼補救措施？

答：財政部衡酌民眾需求及現況，放寬 110 年及 111 年地價稅自用住宅用地之規定，亦即設籍人確因疫情無法返國遭遷出戶籍，且無符合條件的人設籍，土地所有權人只要在 112 年 9 月 22 日前檢附切結書，申明設籍人出境無法返國係因受疫情影響，並向土地所在稅捐處提出申請，110 年、111 年就可恢復按 2‰ 優惠稅率課徵地價稅。若已繳稅，不加計利息退還 2‰ 與一般用地稅率計算的差額稅款。

