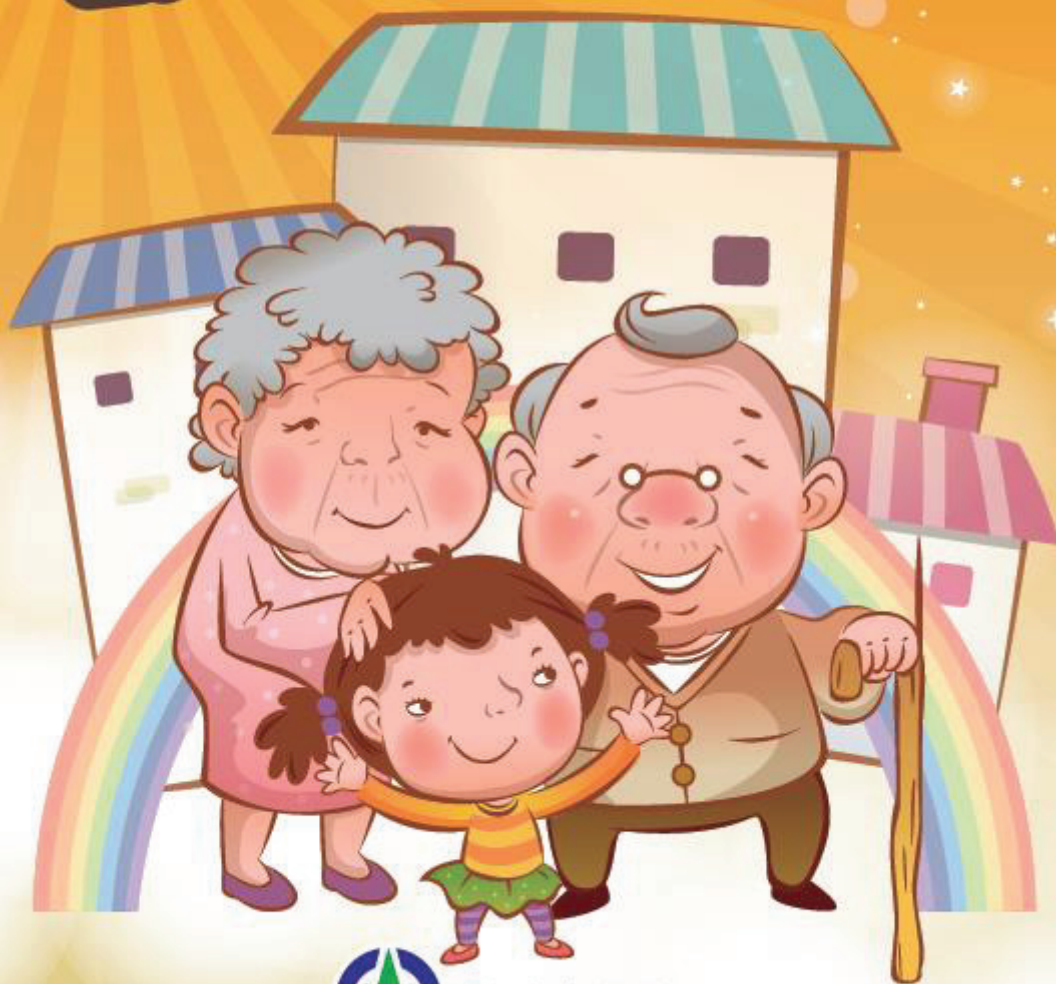


節稅敬老包



基隆市稅務局



知道您節省 節稅不用等

住在基隆，正在讀小學的小節，對於數字特別有概念，3歲就會數數、4歲會加法、5歲學珠心算、6歲會乘法，簡直是天才兒童，有天，聽到省阿公及省阿嬤在討論稅務的事情...

-  地價稅自用住宅9/22前申請有節稅! ... 1
-  房屋稅自用住宅用地也有節稅!! 3
-  土地增值稅一生一次及一生一屋的租稅禮物 .. 5
-  使用牌照稅身障免稅很貼心! 7
-  用最省稅的方式移轉財產給兒女 9



地價稅自用住宅9/22前申請有節稅！

地價稅自用住宅用地稅率為2‰，一般用地稅率為10‰，稅額相差4倍以上！

自用住宅用地稅率，要符合3個條件，2個限制唷！

要 件	限 制
1. 土地所有權人或配偶、直系親屬於該地設有戶籍 2. 地上房屋必須是土地所有權人或配偶、直系親屬所有 3. 沒有出租或營業使用	1. 土地所有權人與配偶及未成年受扶養親屬以1處為限 2. 都市土地面積不超過300平方公尺(90.75坪)，非都市土地面積不超過700平方公尺(211.75坪)



節稅偏方

1. 把一處變多處



- 省阿公：我有三間房子，不曉得是不是都可以辦地價稅自用住宅優惠稅率啊？
- 小節：阿公，挖栽，有一天一個超帥的稅務局哥哥來我們學校作宣導有講到喔，擁有二處以上的住宅，第二、三…處如成年子女、祖父母、父母、岳父母等其中1人辦竣戶籍登記，其他條件都符合下，還是可以都適用優惠稅率唷！
- 省阿嬤：哇，小節真棒！



2. 選擇最有利的一處

- 省阿嬤：那如果沒有人設籍第二、三間房子，只有一間可以辦地價稅自用住宅優惠稅率，該怎麼選呢？
- 小節：帥哥哥也有說到，可以選擇總地價最高的那一間，設立戶籍並申請適用自用住宅用地稅率課稅，節稅效果最大。
- 省阿公：小節，那個帥哥哥結婚了沒？可以介紹給你的小阿姨啊！
- 小節：結婚了啦，小孩都兩個了。
- 省阿嬤：真可惜。



貼心小叮嚀



小節：原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，如因繼承或贈與、買賣等原因移轉，新土地所有權人要重新申請。



房屋稅自用住宅用地也有節稅!!

房屋稅依使用情形按月課徵，只要在當月15日前向稅務局申請使用情形變更，則當月份即可開始適用變更後稅率。

使用情形		法定稅率		基隆市徵收率
		最低	最高	
住家用	自住或公益出租人出租使用	1.2%		1.2%
	其他住家用	1.5%	3.6%	1.5%
非住家用	營業用	3%	5%	3%
	私人醫院、診所、自由職業事務所	3%	5%	3%
	人民團體等非營業用	1.5%	2.5%	2%

個人所有之住家用房屋需符合下列情形者，屬供「自住」使用：

1. 房屋無出租使用。
2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
3. 本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。





節稅偏方



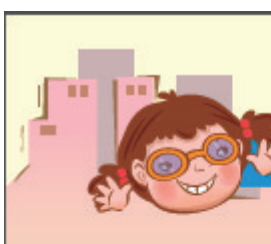
1. 全國三戶以內之優惠

- 省阿公：噢，我們有三間房子，那房屋稅是不是也都按自住用稅率啊？
- 小節：阿公，這挖碼栽，超帥的稅務局哥哥還說到，只要房屋沒有出租或營業使用，供本人、配偶或直系親屬實際使用下，本人、配偶及未成年子女全國合計三戶房子以內，得適用1.2%之自住稅率唷！
- 省阿嬤：咱小節真正敖！

2. 可依實際使用面積按不同稅率課稅

- 省阿嬤：那小阿姨開早餐店只使用一部分，剩下部分仍作為住家用，房屋稅該怎麼課？
- 小節：這個問題我也有問稅務局帥哥哥，房屋同時作住家及非住家使用，依實際使用情形分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅，但非住家用房屋課稅面積不得少於全部面積的1/6。
- 省阿公：那要趕緊去辦。





土地增值稅一生一次及一生一屋的租稅禮物

善用自用住宅用地課徵土地增值稅		
	一生一次	一生一屋
辦竣戶籍登記	自己、配偶或直系親屬(父母、祖父母、子女、孫子女)戶籍設在這個房子上(只要在簽約買賣前已經設好戶籍就可以了!)	土地所有權人、配偶或未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿6年
地上房屋所有權人	土地上有房子，房子是自己、配偶或直系親屬(父母、祖父母、子女、孫子女)的	出售時土地所有權人、配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋(一屋限制)
沒有出租或營業	簽約買賣前一年內沒有出租或營業使用	土地出售前5年內，沒有出租或營業使用
面積限制	都市土地面積不超過300平方公尺(90.75坪)，非都市土地面積不超過700平方公尺(211.75坪)	出售都市土地面積不超過150平方公尺(45.38坪)，非都市土地面積不超過350平方公尺(105.88坪)
限制	1. 一生只有一次機會 2. 自用住宅建築完成未滿一年，房屋評定現值須是房屋基地公告土地現值的10%以上	1. 已適用一生一次自用住宅用地稅率 2. 出售前持有該土地6年以上 3. 只要符合規定，無次數限制

自用住宅優惠稅率可分為每人一生只適用一次及不限次數一生一屋的優惠，優惠稅率10%，比一般用地之稅率20% - 40%省下不少稅額唷！

5



節稅偏方

夫妻各一次或多戶同時享受自用稅率



- 省阿公：最近想賣掉我名下其中兩間房子，聽說可以有土增稅一生一次的自用住宅優惠稅率？
- 小節：太神了，稅務局的帥哥哥居然也有講到這個耶，夫妻各享有一生一次的機會，一方享用過一次之後，再次買賣時，符合上述條件，可利用夫妻贈與不課徵土地增值稅、不計算贈與稅的規定，先把土地贈與配偶，再以配偶的名義簽約買賣，適用自用住宅用地的優惠稅率。
- 省阿嬤：所以先把要賣的其中一間贈與給我，那兩間不就都可以用自用住宅優惠稅率？
- 小節：是滴，阿嬤。另外，如果兩間賣掉的時間相近，因一生只可享受一次，兩間也都符合條件的話，可以規劃在同一天定買賣契約，同一天到稅捐機關申報土地增值稅，在適用範圍內享有優惠稅率唷！



貼心小叮嚀

小節：出售土地時，如果不知道自己是否曾經使用過一生一次的優惠稅率，可以向稅務局查詢，可是有資料庫建檔列管的喔！



使用牌照稅身障免稅很貼心！

家中親人領有身心障礙手冊(證明)時，把握以下租稅優惠：

因身心障礙者本人是否持有駕照，而有所不同唷！		
	身心障礙者領有駕駛執照	身心障礙者無駕駛執照
符合條件	1. 身心障礙者免稅申請書 (車主簽名或蓋章) 2. 身心障礙手冊或證明正本 3. 行車執照正本(車輛須為身心障礙者本人所有) 4. 身分證或戶口名簿 5. 代理人申請者，請攜帶身分證及印章，填妥委託書及切結書。	1. 身心障礙者免稅申請書 (車主簽名或蓋章) 2. 身心障礙手冊或證明正本 3. 行車執照正本 4. 身分證或戶口名簿(車主與身心障礙者關係須為本人、配偶或同一戶籍二親等以內親屬)
減免稅捐	汽車總排氣量2400C. C. 以下免徵，超過2400C. C. 免稅標準者，課徵差額唷！	



節稅偏方

1. 早辦早優惠

- 省阿公：原來使用牌照稅也有免稅的優惠呀，那等阿公有空時再來去辦。
- 小節：阿公！要早點申請免稅啦，除了可以早點適用外，已經繳納全年期的使用牌照稅，會按未使用期間日數退稅唷！當然是越早辦越好呀！

7



2. 出國長期不用

- 省阿嬤：那我們下半年要出國去玩，車子都沒開到還要繳稅，這樣不就很划算？
- 小節：阿嬤，我們可以先向監理機關辦理停駛登記，等回國後再向監理機關辦理復駛登記，這樣停用期間就不用繳稅了唷！



貼心小叮嚀

小節：因適用免稅條件變更，不合免稅要件時，應向稅務局申報並自不合免稅要件之日起恢復課稅。



用最省稅的方式移轉財產給兒女



省阿公跟省阿嬤努力了一輩子，將所有的錢都存了下來，就為了給下一代更好的生活，正討論著要以「買賣」或「贈與」之方式移轉，或於死亡後再「繼承」，如何能夠以最省稅的方式移轉財產給子女？貼心的小節聽到阿公阿嬤的煩惱後，也一起幫忙解決問題。



- 省阿公：這麼多稅目都搞不清楚了，又要怎麼知道怎樣是最省稅的方式？
- 小節：將財產移轉予親屬，會涉及之稅目，除了贈與稅外，還有土地增值稅、契稅、印花稅及有價證券之證券交易相關稅賦，如果發生繼承則還有遺產稅喔！
- 省阿嬤：小節呀！這樣阿嬤還是聽不懂啦！
- 小節：例如父母名下財產未達到遺產稅之課徵標準，不但不須繳納遺產稅亦無其他相關稅負，倘若生前移轉予子女，反而要繳納土地增值稅、契稅及贈與稅等稅捐；但如果父母名下有鉅額財產，則可利用生前逐年贈與財產予子女，以減輕遺產稅稅負唷！
- 省阿公：這樣阿公有聽懂了，所以無論以何種方式移轉財產給下一代，應先考量個人財產多寡、繼承人人數等各種情況，並參考相關稅負之說明，再做適當之規劃，小節真棒，解決了阿公阿嬤的問題。



移轉財產予親屬，有以「買賣」或「贈與」及「繼承」等方式，其涉及的稅目詳如附表：

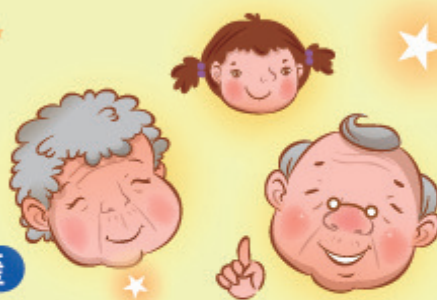
稅目 \ 移轉方式	贈與移轉	買賣移轉	繼承
土地增值稅	按一般稅率20%、30%、40%核課	可享受自用住宅優惠稅率10%	免課
契稅	按房屋評定標準價格6%核課	按房屋評定標準價格6%核課	免課
證券交易稅	免課	按成交價0.3%核課	免課
印花稅	按房屋評定標準價格及土地公告現值0.1%核課	按房屋評定標準價格及土地公告現值0.1%核課	除協議繼承須按分割不動產總值0.1%核課外，餘免課
贈與稅	按贈與時財產之時價核課	除能提出支付價款之確實證明者外，須按財產之時價核課	
遺產稅			須合併其他遺產核課



節稅偏方

1. 以協議分割遺產方式分配遺產

- 小節：繼承人等為使遺產由繼承人中之一人繼承，多以拋棄繼承之方式達成，惟實務上可以協議分割繼承之方式辦理，如此即可享用遺產及贈與稅法各項扣除額，又可達成遺產分配之目的。





2. 利用夫妻贈與免贈與稅來節稅

- 省阿公：小節，如果我要贈與財產給你阿嬤，有什麼方式可以更省稅嗎？
- 小節：當然有呀！配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但是再移轉第三人時，會以該土地第1次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅喔。
- 省阿公：那還有什麼需要注意的嗎？
- 小節：若想以贈與財產之方式分散財產，須及早規劃，因為死亡前2年內，贈與配偶或依民法第1138條及第1140條規定之各順序繼承人及其配偶之財產，仍需併入遺產課稅，這樣無法達成節省遺產稅之目的了。

3. 利用每年贈與稅免稅額及婚嫁贈與節稅

- 小節：財產龐大時，可考慮及早規劃利用夫妻間贈與、每年贈與稅之免稅額及子女婚嫁贈與，將財產移轉給下一代，以減少遺產及贈與稅之負擔，惟應注意計算土地移轉時所增加之土地增值稅負擔，以避免增加之土地增值稅較節省的遺產、贈與稅為多。



貼心小叮嚀

●遺產稅何時申報？

被繼承人死亡遺有財產者(包括動產、不動產及一切有財產價值之權利)，納稅義務人應於被繼承人死亡日起6個月內，向被繼承人死亡時戶籍所在地之國稅局或所屬分局、稽徵所申報。

●贈與稅何時申報？

除不計入贈與總額之財產贈與外，贈與人在1年內贈與他人之財產總值超過贈與稅免稅額時，應於超過免稅額之贈與行為發生後30日內辦理贈與稅申報。

