

房地稅新頒(修訂)法令簡介

主講人：陳怡君

電 話：0800-30-6969

02-24331888#300

基隆市稅務局

地方稅

- 稅收歸屬於地方政府，稱地方稅

地價稅

土地增值稅

房屋稅

契稅

印花稅

使用牌照稅

娛樂稅

田賦(目前停徵)

管理機關：稅務局



房屋稅之簡介

1.定義:

對房屋所有人在持有期間所課徵的財產稅。
房屋：固定於土地上的建築物，可用來居住、工作或營業。可增加房屋使用價值的建築物如電梯等。

建築物：依建築法第4條規定，所稱建築物，指定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

- 固定於土地上，供營業、工作或住宅使用之建築物
 - 違章建築？貨櫃屋？地下室？夾層屋？
- 附屬於該房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值
 - 陽台？電梯？頂樓加蓋？屋頂棚架？**騎樓**？

2. 納稅基準期間:

- 前一年7月1日至當年6月30日

3.房屋稅納稅義務人

- 房屋所有人徵收。
- 房屋設有典權者，向典權人徵收。
- 共有房屋即向共有人徵收，由共有人推定1人繳納，其不為推定者，由共有之現住人或使用人代繳，
- 房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為2人以上者，準用有關共有房屋之規定。
- 未設管理人的持分共有房屋，自104年起對各持分共有人逐一填發房屋稅繳款書。不欲分單者，須經全體共有人向房屋所在地稅捐機關提出由管理人繳納的申請。



4.房屋稅稅基要素

房屋稅



稅率



提經議會通過徵收率
103年7月1日實施

房屋現值



提經不動產評價
委員會評定房屋
標準價格

標準 單價



折舊率



地段率



- 自住 1.2%
- 非自住 1.5%
- 營業、私人醫院診所或自由職業事務所 3%
- 人民團體等非住營 2%

- 構造別、用途別
- 總樓層、加項、減項

- 構造別、折舊率
- 耐用年數、殘值率

- 商業交通及房屋供需
- 買賣價格

房屋稅條例法定稅率及徵收率對照表

項目		法定稅率	本市訂定稅率
住家用	自住用	1.2%	1.2%
	公益出租人出租使用	1.2%	1.2%
	非自住用	1.5%~3.6%	1.5%
非住家用	私人醫院診所自由職業事務所用	3%~5%	3%
	非住家非營業用	1.5%~2.5%	2%
	營業用	3%~5%	3%

5、稅額計算：

A.稅率：

為擴大自住與非自住房屋稅率的差距，提高房屋持有成本，抑制房產炒作，避免囤屋，並保障自住權益。

103.06.04修正房屋稅條例第5條條文

B.應納稅額：房屋現值 x 稅率

例：782,600（房屋現值）x 1.2%（稅率）=9,391元

C.房屋現值：標準單價 x 面積 x (1-折舊率 x 折舊年數) x 地段率

➤ 例：2,800元 x 250m² x (1-1% x 14年) x 130%=782,600元

➤ 房屋課稅現值 = 房屋總現值 - 免稅現值

➤ 應納稅額 = 房屋課稅現值 x 適用稅率

6.申報時效：

- A.新、增、改建或使用情形變更，應於建造完成之日起或變更後30日內申報。
- B.使用情形變更: 15日前，當月適用新稅率，16日以後，次月適用新稅率。
- C.新、增、改建：按月比例計課,未滿1個月不課。

7.開徵期間：

- A. 每年5月1日至5月31日
- B. 買賣：隨課。
- C. 新建：使用執照核發二個月後或建造完成一個月內。



8.自住房屋認定原則(1)

依財政部103年6月29日訂頒「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」，個人所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：

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

***與戶籍是否遷入無關**

公益出租人出租使用標準

- 指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核(認)定之公益出租人，於核(認)定之有效期間內，出租房屋供住家使用。
- 經直轄市、縣（市）主管機關核(認)定之公益出租人，於核(認)定之有效期間內，按公益出租人出租使用稅率課徵房屋稅，免由納稅人提出申請。(107.01.29台財稅字第10704517340號)



8.自住房屋認定原則(2)

房屋稅自用vs地價稅自用超級比一比

項目 \ 稅目		地價稅	房屋稅
條件	無出租	✓	✓
	無營業	✓	✓
	戶籍	本人、配偶或直系親屬 辦竣戶籍登記	本人、配偶或直系親屬 實際居住使用
限制	戶數	本人、配偶及未成年子女以 1處 為限	本人、配偶及未成年子女全國合計 3戶 以內
稅率		2‰	1.2%
適用期間		當年度 9月22日 前提出申請	當月份 15日 以前提出申請

8.自住房屋認定原則(3)

新取得房屋主動辦理

➤ 新建、買賣、贈與、繼承等**新取得房屋**，如符合自住房屋規定，**皆需提出申報**方可適用自住房屋稅率，如未申報將按非自住房屋稅率課徵。

➤ 申請時點：

- 1.新建房屋於申報設立房屋稅籍時
- 2.買賣贈與等取得於申報契稅時

* 契稅申報書附聯及勾選第19欄

申報房屋稅移轉使用情形

(15)持分共有房屋徵收書填寫方式	☐ 本房屋為持分共有，已推定共有人 ☐ 本房屋為持分共有，請依稅額徵收法第12條規定，按持分比例分別發單課徵房屋稅。	(蓋章或簽名) 為管理人繳納房屋稅。
(16)契稅繳款書領回方式：	☐ 親領 ☐ 郵寄，請寄：	
(17)特種簡訊通知	☐ 需要，手機號碼： ☐ 不需要	(18)備註
(19)申報人取得房屋，請依附聯填報不動產移轉使用情形，供自在任使用者，可申請按自住房屋稅率課徵房屋稅及自用住宅用地稅率課徵地價稅。未填報附聯者，請於房屋移轉後，儘速向所屬管轄機關申報移轉後的房屋使用情形，以維護您的權益。 ☐ 申請(續填報附聯) ☐ 不申請 (請務必擇一勾選)		
茲依照房屋稅條例第14條、第15條、第16條規定填具契稅申報書，請依法核定應納契稅，並依照房屋稅條例第7條之規定申請變更房屋稅納稅義務人名義。		
申報人 (蓋章或簽名)		房屋稅承辦人員蓋章
申報人房屋稅繳欠情形	☐ 一般案件 ☐ 歲次 年 月 無欠繳房屋稅 ☐ 即予開徵 ☐ 尚有欠繳房屋稅 ☐ 未即予開徵 ☐ 法院拍賣案件	
查欠人員蓋章		

說明：依據納稅者權利保護法第7條規定，納稅者基於獲得權利利益，達實稅法之立法目的，適用法律形式，以非常規文書證明納稅者權利保護法第7條規定，以達此目的者，應予承認。及如納稅者，即經管轄機關內納稅者權利保護法第7條規定，以達此目的者，應予承認。

附件編號：C0348001047020008 契稅申報書附聯 (新所有權人使用土地、房屋情形申報表) 104年01月01日

本申報書所附房屋坐落： 縣市鄉鎮區段： 地號： 011200000- 土地取得後係供自住或商業使用，應先行提出申請按自住或商業稅率課徵地價稅，依辦妥土地所有權移轉登記並於本年9月22日前辦竣戶籍登記後，再填報有關文件，請於本年9月底前向所屬管轄機關申報移轉後的房屋使用情形。

一、舊所有權人(稅額負擔人)：00000113142 () 公積金：新所有權人：稅額負擔人：01120113142 () 房屋取得後使用情形如下：

使用情形	舊所有權人	新所有權人	備註						
自住	86.67	6.95							
非自住									
營業									
營業或半自住									
私人醫院、診所或自由職業事務所									
非居住用途									

申報人：陳政雄 身分證統一編號：V120147511 電話： 簽名： 日期： 年 月 日 號

☐本人領取上述房屋為自住使用，與超過本人、配偶及未成年子女持有自住房屋套數之限制，視為「本人、配偶、未成年子女所有」，應適用自住房屋稅率。如有違反，應適用非自住房屋稅率。

備註：
1. 自住房屋：指個人所有之住宅用途房屋，由本人、配偶或未成年子女持有，且本人、配偶或未成年子女之全部住宅用途房屋。
2. 公積金出租使用房屋：指持有房屋者，依《住宅法》第31條規定將公積金出租人核定之公積金出租人，將房屋出租予持有政府最近年度核發之租金補貼證明或政府核發之公積金出租人證明，且租金符合公積金出租人證明之條件，應適用自住房屋稅率。如有違反，應適用非自住房屋稅率。

3.繼承取得時

* 本局依遺產稅免稅證明查欠時主動辦理。

案例1：



A.本人住

B.爸爸住

C.成年兒子

A、B、C三戶皆可適用自住稅率

A.本人住

B.爸爸住

C.哥哥住

僅A、B二戶適用自住稅率

A.本人住

B.姐姐住

C.出租低收入戶

僅A、C二戶適用自住稅率



案例2：



A.本人住 B.爸爸住 C.成年兒子住 D.成年女兒住
任擇三戶適用自住稅率，以現值高者優先選，較划算

A.營業用 B.出租用 C.朋友住 D.空置中
不符自住規定，均無法適用自住稅率



9.減免：

申請期間：減免原因發生之日起30日內。

A.住家用房屋免稅：住家用現值在101,000元以下免徵房屋稅→免申請

B.受災房屋申請減免房屋稅

★受災原因：地震、火災、風災等重大災害造成。

★本局將依通報資料主動辦理

C.低收入戶自有房屋之房屋稅主動辦理免徵

◎戶籍所在地主管機關核准之低收入戶。

◎自有且供其居住之房屋。

◎檢具當年度區公所核發之低收入戶證明文件。

◎向房屋所在地之稅捐稽徵機關申請。

◎本局已依社會處提供低收入戶資料主動辦理減免。

10.108年度不動產評價委員會(1)

修正重點1--重行評定本市房屋標準單價表

■為期賦稅合理化，基隆市不動產評價委員會已於108年12月19日審議通過修訂基隆市房屋標準價格及有關作業規定。本市以「基隆市建築物造價估算標準」為基準，輔以營造工程物價指數辦理調整作業；並考量加強磚造以下構造房屋多結構性不佳，不予調整。本次平均調整幅度經試算後較105年增幅約20%

■適用於109年1月1日以後新建、增建、改建之房屋。

「房屋標準單價表」之適用，依房屋建造完成日認定；其完成日期之認定，應以使用執照所載核發日期為準，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，則以申報日為準，無使用執照及完工證明亦未申報者，即以調查日為準。



10.108年度不動產評價委員會(2)

修正重點2—地段率調整及其他配套措施

■為合理反映本市各地段繁榮程度、新增街道巷弄名稱、交通便捷，及房屋買賣價格等多種因素，僅微調部分路段率，本次除補登部分巷弄及依現況調整部分地段率外，餘未調整。例如：工建西路部分路段為住宅區，參考鄰近非工業區地段率適度調降。

■升降機設備為6層樓以上之建築物必要營建成本，因109年1月起新標準單價調漲已內含各項營建必要成本，故採用本標準單價之房屋，不再加計電梯現值。



契 稅

1.定義：

契稅是在不動產發生買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權時，由買受人、典權人、交換人、受贈人、分割人或占有不動產而依法取得所有權之人申報繳納的稅。

(1) 所謂不動產=土地+定著物

(2) 在開徵土地增值稅區域的土地，免徵契稅。

2.契稅申報期限：

(一) 一般移轉案件：契約成立之日起30日內。

(二) 法院拍賣案件：法院發給權利移轉證明書之日起30日內。

3.契稅稅率及納稅義務人

契稅種類	稅 率	納稅義務人
買賣	6%	買受人
典權	4%	典權人
交換	2%	交換人
贈與	6%	受贈人
分割	2%	分割人
占有	6%	占有人

※不動產以交換取得其所有權，如有給付價差，其差額價款部分必須按 6% 買賣稅率計課契稅。

4.契稅計算方式

- (一) 契稅的計算公式：契稅稅額 = 核定契價 X 稅率
- (二) 申報時以不動產評價委員會所評定之標準價格核稅。(申請傳真查現值請檢身份證明文件)

案例一

房屋(不含土地)買賣契約所載價額為新臺幣 800,000 元，而不動產評價委員會所評定的標準價格為 500,000 元(課稅現值450,000 元、免稅現值 50,000 元)。

依現行規定當事人應以評定標準價格核計契稅，則該房屋的契稅為 30,000 元。

即 500,000元 x 6% = 30,000 元

案例二

建物交換，且交換有給付差額價款

甲屋原屬兄所有，房屋標準價格為 1,800,000 元，

乙屋原屬弟所有，房屋標準價格為 1,300,000 元，

假設兄弟二人擬有償移轉其權利價值之差額，

1. 甲屋由弟取得，由弟為納稅義務人，其契稅為：

$$(1) 1,300,000 \text{ 元} \times 2\% = 26,000 \text{ 元}$$

$$(2) 500,000 \text{ 元} \times 6\% = 30,000 \text{ 元} \quad \text{合計 } 56,000 \text{ 元}$$

2. 乙屋由兄取得，由兄為納稅義務人，其契稅為：

$$1,300,000 \text{ 元} \times 2\% = 26,000 \text{ 元}$$

則兄弟二人應繳納契稅總額為 82,000 元

土地增值稅

土地稅法第28條

1.名詞解釋

土地所有權移轉時漲價總額(移轉時現值-取得時現值)採用倍數累進稅率計算之租稅

2.納稅義務人

(1)有償移轉—原所有權人 (2)無償移轉—取得所有權人

3.公告現值：每年1月公告調整

4.稅率：

☆一般：

(1)土地漲價總數額1倍以下者20 % ； 1倍以上至2倍者30% ；
2倍以上者40%

(2)土地持有20年以上者，另有長期減徵優惠。

☆自用：土地漲價總數額 $\times$ 10 %

案例說明

- 小明有塊土地面積20平方公尺，取得時移轉現值1萬元，取得時物價指數為100%，今天要賣給大華，移轉時申報現值6萬元，物價指數也是100%，請問誰要繳土增稅、稅額多少？
- 漲價總額=移轉時申報現值*移轉面積*物價指數 - 取得時...
 $6\text{萬元} \times 20\text{m}^2 \times 100\% - 1\text{萬元} \times 20\text{m}^2 \times 100\% = 100\text{萬元}$
- 納稅義務人：有償—原所有權人 無償移轉—取得人
有償(買賣)-小明 無償(贈與)—大華
- 稅率：
☆一般用地：漲價倍數=漲價總額/取得時現值
 $100\text{萬元} / 1\text{萬元} \times 20\text{m}^2 \times 100\% = 5\text{倍}$
☆自用：土地漲價總數額 $\times 10\%$ →適用稅率40%
稅率=10% (無償移轉時，不適用)

5.換屋族減免土地增值稅之優惠

土地稅法第34條VS.35條

項 目		一生一次	一生一屋	重購退稅
土地稅法		第34條第1-4項	第34條第5項	第35條
稅率		10 %	10 %	退稅
限制條件	出售面積	都市：3公畝 非都市：7公畝	都市：1.5公畝 非都市：3.5公畝	不限
	設籍對象	本人、配偶或直系親屬	本人、配偶或未成年子女	本人、配偶或直系親屬
	設籍及持有年限	不限	連續6年	不限
	擁有房地戶數	不限	本人、配偶及未成年子女，一屋為限	不限
	無出租營業	出售前1年內	出售前5年內	出售前1年內
使用次數		一次	不限	不限
新舊土地買賣價格		不限	不限	■ 新購土地之地價必須超過原出售土地地價扣除已繳納土地增值稅後之餘額
備註		無	■ 先購後售視為1屋須自登記日起1年內出售 ■ 1屋包括信託移轉之房屋	■ 買賣完成2年內申請 ■ 退稅後5年內不得移轉或改作其他用途

6.土增稅農地、公設保留地

土地稅法第39、39之2條

- 農業用地
- 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。
- 曾經未作農業使用且未在期限內恢復作農業使用，或雖在 期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用時，**於再移轉時應課徵土地增值稅。**
- 公設保留地
- 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。
- 公共設施保留地未徵收前之移轉，免徵其土地增值稅。

印花稅

1.課徵範圍

印花稅法第1、5條

憑證名稱	說明
銀錢收據	指收到銀錢所立之單據、簿、摺。凡收受或代收銀錢收據、收款回執、解款條、取租簿、取租摺及付款簿等屬之。
買賣動產契據	指買賣動產所立之契據。如買車、買商品原料等
承攬契據	指一方為他方完成一定工作之契據。如承包各種工程契約、承印印刷品契約等
典賣、讓售及分割不動產契據	指設定典權及買賣、交換、贈與、分割土地或房屋所立憑以向地政機關申請物權登記之契據

2.稅率及納稅義務人

印花稅法第7條

憑證名稱	稅率或稅額	納稅義務人
銀錢收據	按金額千分之4計貼 押標金按金額千分之1計貼	立據人
買賣動產契據	每件稅額新台幣12元	立約或立據人
承攬契據	按金額千分之1計貼	立約或立據人
典賣讓售及分割不動產契據	按金額千分之1計貼	立約或立據人

3.繳納方法

印花稅法第8條

- **實貼印花稅票**
- 至郵局購買印花稅票貼於應稅憑證上，並依規定銷花。
- **開立大額繳款書繳納**
- 因稅額巨大不便貼印花稅票者，可向稅捐機關申請開立繳款書，繳納後將證明聯黏貼於應稅憑證上

4.生活中常見印花稅實例

- 補習班、安親班收取費用的收據
- 健保特約醫院診所開立的收據(X)
- 安養中心所收取的安養費收據
- 捐錢給政黨、公益團體的收據
- 公寓大廈管委會向住戶收取管理費的收據
- 中樂透彩領獎金的收據
- 統一發票(X)
- 免用統一發票店家開立的收據(X)

不動產移轉一站式服務稅務申報流程簡介

1. 服務架構

申報引導

1. 不動產過戶流程預查
2. 應備文件流程懶人包
3. 各站進度狀態查詢

授權辦理

1. 線上認證授權
2. 授權查調案件
3. 代理申報

稅務整合

1. 不動產查欠證明
2. 電子文件簽章
3. 稅務申報

地政整合

1. 查調土地建物資料
2. 查調地籍圖資料
3. 不動產移轉查欠

建檔一次，適用各機關



不動產移轉一站式服務平台



財金
繳稅服務網

印鑑證明

申報
土增稅
契稅
印花稅

申報
1. 贈與稅
2. 遺產稅

辦理過戶
介接資料

戶政事務所

地方稅務局

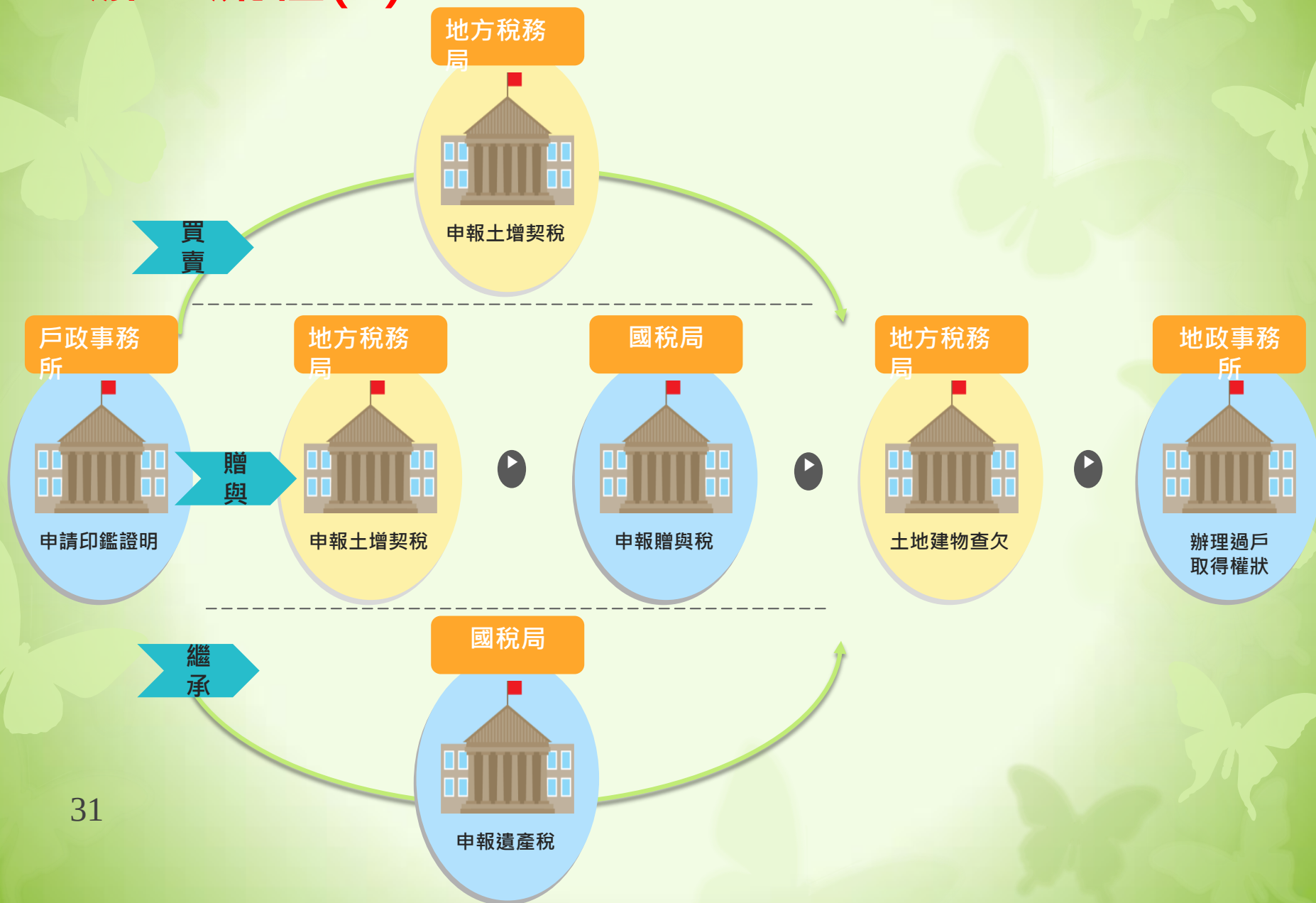
國稅局

地政事務所

完成過戶

查欠

2. 办理流程(1)



2. 辦理流程(2)

以買賣案件為例



辦理印鑑章

戶政事務所辦理
印鑑證明

確認流程及應備文件

引導式介面

查欠

上傳完稅附件
職名章繳款書

繳稅

線上繳納紀錄
介接

網路申報土增契稅印花稅

土地建物查調
自動帶入

送件地政事務所

條碼掃描帶入
申報資料

等待審查

辦理狀態回饋

地政事務所領取權狀
完成過戶



3.稅務申報-引導式介面(1)



地方稅網路申報作業

108年10月8日星期二 :: 回首頁 網站導覽 全文檢索 請輸入關鍵字

常用服務 · 新手上路 | 專業人士 | 常見問題 | 下載專區 | 影音專區



地方稅網路申報作業

常用服務

- 使用牌照稅線上查繳稅系統
- 公佈欄
- 報稅代理人帳號申請
- 印花稅帳號申請
- 娛樂稅帳號申請
- 網路申報操作手冊
- 查詢是否享有自用住宅用地稅率
- 以電子方式傳送繳款書、轉帳通知及證明服務



報稅代理人

不動產移轉
土地增值稅、契稅、印花稅
地價稅申辦
減免用地申辦
房屋稅申辦
稅籍相關證明申請、使用情形變更

一般申報人(法人、自然人)

印花稅彙總繳納
印花稅大額憑證總繳
娛樂稅自動報繳
娛樂稅臨時公演

娛樂印花申報業者

<https://net.tax.nat.gov.tw>



3.稅務申報-引導式介面(2)

選取該案件情況後，點選**建檔**，系統會將土地、建物資訊帶入一般申報案件中。

功能選單

房屋稅

地價稅

不動產移轉申報

新案件

申報與查詢

代書軟體申報資料上傳

整批案件上傳

不動產過戶流程查詢

啟動授權作業

授權資料管理作業

個人資料管理

登入者：

登入時間：

版次：1.0.141

版次日期：109/5/26

登出

LRX340_不動產過戶流程查詢

移轉標的所在地彰化縣

移轉標的-土地一般用地

移轉標的-房屋已辦保存登記房屋

契約別買賣

戶政

地稅

地政

土地增值稅現值申報及契稅申報

應備文件	備註
1.檢附雙方身分證明文件影本	
2.土地建築改良物所有權買賣移轉契約書影本乙份(貼花正本查對後退回)	
3.土地增值稅(土地現值)申報書一聯(依直轄市、縣市所訂聯數)	
4.契稅申報書	
5.直轄市或縣(市)主管機關發給之改良土地費用證明書(無則免附)	
6.工程受益費繳納收據(無則免附)	
7.地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書(無則免附)	
8.因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地者，其捐贈時捐贈	

彰化縣地方稅務局

模擬案件情況

建檔

4.稅務申報-申報資料登打 土地建物查調



LRX301_不動產移轉申報

字體大小：大 | 中 | 小

臺北市稅捐稽徵處

依次從 步驟1-->步驟2-->步驟3-->步驟4-->步驟5-->步驟6-->步驟7 完成作業

步驟1 土地資料 步驟2 建物資料 步驟3 原所有權人(賣方) 步驟4 新所有權人(買方) 步驟5 持分明確 步驟6 繳款書填發、領回方式 步驟7 附聯

案件號: 1070800016 土地類別: 一般用地 完稅附件上傳 附件上傳 案件號: 複製資料 清除 存檔

鄉鎮區: 臺北市 - 中山區 段小段: 大佳一 地號: 0001 - 0001 原所有權人: 請選擇

「多筆土地，單一前次，同一義務人、權利人書立同一張契約書，請在該步驟選擇「查調地籍資料」，若需查調地政地籍資料請先填寫原權人資料。」

「若需查調地政地籍資料請先填寫原權人資料。」

移轉比率: 分子 分母

宗地面積: m² 移轉面積: m²

申報現值: 按公告土地現值每平方公尺計課 元/m²計課 查詢公告現值

土地契約移轉價格:

原規定地價或前次移轉現值請至[持分明確]步驟選擇

☐ 都市土地 ☐ 非都市土地

☐ 有「遺產及贈與稅法」第五條規定視同贈與各款情事之一(若無勾選，在申報書該選項會自動設為「無」)

☐ 檢附土地改良費用證明書 張，工程受益費繳納收據 張，重劃費用證明書 張，揭附土地公告現值證明文件 張，請依法扣除土地漲價總數額。

☐ 本筆土地符合 ☐ 土地稅法第34條第1項至第4項規定，☐ 全部 ☐ 部分(第 平方公尺，非自用住宅使用面積 平方公尺)符合自用住宅用地條件，☐ 土地稅法第34條第5項規定，(另附申請適用土地稅法第34條第5項規定申明書)茲檢附建築改良物所有權狀影本 份，戶口名簿影本 份，請按自用住宅用地稅率核課。

☐ 本筆土地為農業用地，茲檢附農業用地作農業使用證明書等相關證明文件 份，請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地增值稅，☐ 並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值課徵土地價。

5.稅務申報-領取繳款書及繳稅

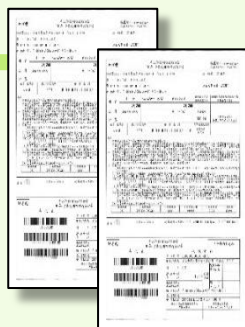
一般繳款書：已結案不能再下載
完稅繳款書：已結案會保留3個月

地方稅務局



核定土增契稅

核稅後，財稅內網傳送繳款書



不動產移轉一站式服務平台

自動帶入
繳款類別
銷帳編號
繳款金額
繳納截止日期
期別代號

回傳
繳納註記

財金
繳稅服務網



提供線上查欠服務

- 產出土地增值稅或契稅繳款書時，如當下無舊欠，系統將直接產出蓋有無舊欠戳記之繳款書，民眾持此繳款書即可免至地方稅稽徵機關臨櫃查欠。

[illegible]

						國庫中央稅局	
地方稅		(一般買賣)臺中市政府地方稅務局 土地增值稅繳款書(文心分局)			收款機關存聯		
條碼區		代收明細(8000000114)					
 08862264N 8480651188052952209 114138085808159		納稅義務人		公	逾期、大加徵滯納金		
		稅目	511	計			
		應繳金額合計	\$5,808,159	計			
		應納稅額合計		計			
		繳納期限	108年05月21日起至 108年06月10日止				
		展延期間	年 月 日起至 年 月 止				
		繳納後決定應納稅額半數 納稅人蓋章	便利商店蓋章或 收付款庫及經收人員蓋章				
108051008541501							

地方稅		臺中市政府地方稅務局 108 年 契 稅 繳 款 書 (民權分屬)			納稅申報附聯 收款機關留存聯 資料號碼 0648018782		
條碼區		代收明細					
 08861364N 848053180858646703 7323468000002454		納稅義務人		公	逾期、大加徵滯納金		
		稅目	531	計			
		應繳金額合計	2454	計			
		應納稅額合計		計			
		繳納期限	108年05月17日起至108年06月16日止				
		展延期間	年 月 日起至 年 月 止				
		繳納後決定應納稅額半數 納稅義務人蓋章	便利商店蓋章或 收款庫及經收人員蓋章				



7.稅務申報-送件地政事務所

稅務地政跨機關案件對應

- 契稅及土地增值稅繳款書新增一維條碼，地政系統受理民眾申辦案件後，透過**掃描條碼**，可將地政機關案件編號對應到稅務機關的案件編號，**自動將申報資料帶入地政收件系統**。
- 並將**案件狀態回饋**至地方稅網路申報系統，供申報人查詢。

收件掃描繳款書barcode

地政人員



8.稅務申報-送件地政事務所



已結案

已結案

已結案

審查中



鄰近辦理

申報贈與稅

應備文件

- 一、土地登記申請書
- 二、土地及建物所有權贈與移轉契約書(正、副本各1份，需完納印花稅)
- 三、土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件及契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件與贈與稅繳清(免稅)證明書或不計入贈與總額證明書
- 四、土地、建物所有權狀正本
- 五、贈與人與受贈人之身分證明文件(如身分證影本、戶口名簿影本或戶籍資料擇一檢附)
- 六、贈與人之印鑑證明
- 七、代理人身分證正本、印章



案件狀態

審查中

補正中

已撤回

已駁回

結案

便民服務措施--繳納證明

本市109年起不主動寄發紙本繳納證明

申請方式

電子郵件方式傳送

永久性

- 1.地方稅網路申報
- 2.本局網站
- 3.臨櫃辦理
- 4.郵寄申請

一次性

- 1.電子稅務文件入口網
- 2.本局網路(申請各稅繳納證明):點選線上回覆

紙本方式郵寄

- 1.財政部稅務入口網-線上申辦
 - 2.本局網站
 - 3.臨櫃辦理
 - 4.郵寄申請
- ※亦可申請永久性

便民服務措施—電子稅務文件

★ 利用自然人/工商憑證、已完成註冊健保卡上網，即可申辦多項地方稅電子稅務文件，快速方便免出門~

★ 可申辦之地方稅電子稅務文件：

1. 房屋稅、地價稅、土地增值稅、契稅、工程受益費及使用牌照稅等6種繳納證明。
2. 房屋稅、地價稅、土地增值稅、契稅及欠稅等5種繳款書。
3. 無違章欠稅、財產資料及個人所得資料等3種完稅或財力證明。

電子稅務入口網核發的電子文件，與地方稅務局核發的紙本文件具同等效力喔！



謝謝各位的參與、聆聽

下課囉~~

