

我們戶籍遷入
新房子了嗎？

還沒有，這跟遷
戶籍有關係嗎？



如何減輕您的地價稅（節稅介紹）

一、特別稅率的適用

依照土地稅法第 41 條規定，土地所有權人應於每年地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用，如果您的土地符合下表所列情形，請於表列申請期限前檢附資料，逕向土地坐落之地方稅稽徵機關申請按特別稅率課徵地價稅。經申請核准適用特別稅率的土地，嗣後使用情形變更不符規定時，納稅義務人應於 30 日內向主管稽徵機關申報，改按一般用地稅率課徵地價稅，否則，如經稽徵機關調查發現，依土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款規定，除追補應納稅款外，將處以短匿稅額 3 倍以下之罰鍰。

適用稅地	適用條件	適用稅率	申請期限	申請時應檢附資料
(一) 自用 住宅 用地	1. 土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地設有戶籍登記 2. 無出租、無營業之住宅用地 3. 土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有 4. 都市土地以 300 平方公尺（約 90.75 坪）為限；非都市土地以 700 平方公尺（	2‰	1. 地價稅開徵日期訂在 11 月 1 日，故於開徵 40 日（即 9 月 22 日）前申請核准者，當年開始適用；逾期申請核准者，次年才能適用（惟申請期限截止日適逢例假日時，順延至第 1 個上班日） 2. 前已申請核准而用途未變更者，免再申請	1. 填具申請書 2. 建築改良物（建物）所有權狀影本或使用執照影本（已於申請書詳實填載建號者免附） 3. 無前項資料者，請檢附地政機關核發的建築改良物勘查結果通知書或建物測量成果表（圖），或房屋基地坐落申明書（房屋於 77 年 4 月 29 日以前建築完成者）

當然喔！戶籍要遷入且無出租、無營業，並需在9月22日以前申請，當年度才能享受自用住宅用地特別稅率，稅捐稽徵機關編印的宣導手冊介紹得非常清楚，我順便帶回來給你看。

還好有你的提醒，那我馬上去辦戶籍遷入。

適用稅地	適用條件	適用稅率	申請期限	申請時應檢附資料
	約 211.75 坪) 為限 5. 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬以 1 處為限		3. 如該土地所有權移轉（買賣、贈與、繼承、共有物分割、自益信託、撤銷信託、持分增加的土地），移轉後用途未變，新所有權人仍須申請始能適用	4. 如有三親等內親屬以外之他人設籍且無租賃關係者，請填具土地所有權人無租賃關係申明書或設籍人無租賃關係申明書
(二) 勞工宿舍用地	1. 公民營企（事）業興建之專供勞工居住之用地 2. 無適用面積的限制	2‰	同(一)自用住宅用地	1. 填具申請書 2. 建造執照或使用執照影本 3. 勞工行政主管機關核准之證明文件
(三) 國民住宅用地	1. 依下列方式興建之國民住宅，自動工興建或取得土地所有權之日起： (1) 政府直接興建 (2) 貸款人民自建 (3) 獎勵投資興建 2. 無適用面積的限制	2‰	同(一)自用住宅用地	1. 填具申請書 2. 政府直接興建的國民住宅，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件 3. 貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准的證明文件
(四) 工業用地	1. 依區域計畫法或都市計畫法劃定的工業區土地或	10‰	同(一)自用住宅用地	1. 填具申請書 2. 建廠期間： (1) 建造執照（建物用



適用稅地	適用條件	適用稅率	申請期限	申請時應檢附資料
	依其他法律規定之工業用地 2. 工業主管機關核准工業或工廠使用範圍內的土地			途載明與物品製造、加工有關之用途))、興辦工業人證明文件及其他相關文件 (2) 建廠前依法需先取得工廠設立許可者，應加附工廠設立許可文件 3. 建廠完成後： (1) 已達申辦工廠登記標準者，檢附工廠登記核准函及工廠登記證明文件 (2) 未達申辦工廠登記標準者，檢附使用執照或其他建築改良物證明文件（建物用途記載與物品製造、加工有關）
(五) 私立公園、動物園、體育場所、加油站、停車場等用地	目的事業主管機關核定規劃使用的土地	10‰	同(一)自用住宅用地	1. 填具申請書 2. 檢附目的事業主管機關核准之有關文件 3. 使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件

地價稅

Land Value Tax

適用稅地	適用條件	適用稅率	申請期限	申請時應檢附資料
(六) 都市計畫公共設施保留地	1. 在保留期間	6‰	免申請	由地方稅稽徵機關根據主管地政機關通報資料辦理
	2. 在保留期間作自用住宅用地使用者	2‰	同(一)自用住宅用地	同(一)自用住宅用地

(七) 同一樓層房屋部分供自用住宅與非自用住宅使用，如能明確劃分者，其坐落基地得依房屋實際使用情形所占土地面積之比例，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅。

(財政部 89.3.14. 台財稅第 0890450770 號函暨財政部 109.5.8. 台財稅字第 10800117830 號令)

依前項規定申請部分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，納稅義務人應填報供自用住宅及非自用住宅使用之面積。

(八) 公同共有土地如何適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

(財政部 109.5.8. 台財稅字第 10800117830 號令)

公同共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體公同共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟公同共有土地，如其公同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第 9 條及第 17 條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。祭祀公業土地，亦同。

二、減免徵地價稅項目

依照土地稅減免規則規定，申請減免地價稅者，應於每年地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年起減免，如果您的土地符合下表所列情形，請於表列申請期限前檢附資料，逕向土地坐落之地方稅稽徵機關申請減免地價稅。經申請核准減免地價稅之土地，嗣後使用情形變更不符減免規定時，納稅義務人應於 30 日內向主管稽徵機關申報恢復課徵，否則，如經稽徵機關調查發現，依土地稅法第 54 條第 1 項第 1 款規定，除追補應納稅款外，將處以短匿稅額 3 倍以下之罰鍰。

用地別	適用條件	減免標準	申請期限	申請時應檢附資料
(一) 道路 土地	私有無償供公眾通行之道路土地，在使用期間內。 但建築房屋應保留的法定空地不予免徵。	全免	1. 私人自行開闢者 (1) 地價稅開徵日期訂在 11 月 1 日，故於開徵 40 日（即 9 月 22 日）前申請核准者，當年開始適用；逾期申請核准者，次年才能適用（惟申請期限截止日適逢例假日時，順延至第 1 個上班日） (2) 前已申請核准而用途未變更者免再申請	1. 填具申請書 2. 相關證明文件

地價稅

Land Value Tax

用地別	適用條件	減免標準	申請期限	申請時應檢附資料
			2. 政府機關開闢免申請	由工務建設機關列冊送稅捐稽徵機關辦理
(二) 騎樓走廊地	1. 供公共通行的騎樓走廊地，無建築改良物者 2. 地上有建築改良物一層者 3. 地上有建築改良物二層者 4. 地上有建築改良物三層者 5. 地上有建築改良物四層以上者	1. 全免 2. 減徵 1/2 3. 減徵 1/3 4. 減徵 1/4 5. 減徵 1/5	同(一) 1. (1) (2)	1. 填具申請書 2. 使用執照影本或建物所有權狀影本（已填寫建號者免附）
(三) 教堂、寺廟等用地	有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地	全免	同(一) 1. (1) (2)	1. 填具申請書 2. 寺廟登記證影本或財團法人登記證影本 3. 註明地號之土地使



用地別	適用條件	減免標準	申請期限	申請時應檢附資料
	及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地全免。 但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義所有權登記者不適用。			用情形平面圖 4. 其他有關證明文件
(四) 公共設施保留地	都市計畫公共設施保留地 1. 在保留期間未作任何使用，並與使用中的土地隔離者 2. 仍作農業用地使用者	1. 全免 2. 改課田賦（目前田賦停徵）	同(一)1. (1) (2)	1. 填具申請書 2. 使用分區證明
(五) 山崩、地陷、流失、沙壓等土地	因環境限制及技術上無法使用的土地	全免	同(一)1. (1) (2)	1. 填具申請書 2. 有關證明文件資料影本

地價稅

Land Value Tax

用地別	適用條件	減免標準	申請期限	申請時應檢附資料
(六) 供政府機關、公立學校及軍事機關部隊、學校使用之土地	無償提供使用期間	全免	免申請	由用地機關通報地方稅稽徵機關主動辦理減免
(七) 區段徵收或重劃地區土地	於辦理期間致無法耕作或不能為原來使用而無收益者	全免 ※辦理完成後減半徵收兩年	免申請	由直轄市、縣（市）主管機關列冊通知地方稅稽徵機關主動辦理減免
(八) 軍事設施及管制區土地	由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地	1. 限建之土地，得在 30% 範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵 2. 禁建之土地，減徵 50%，但因禁建致不能建築使用且無收益，全免	免申請	由國防軍事機關列冊敘明土地標示及禁、限建面積及限建管制圖等有關資料送地方稅稽徵機關主動辦理減免



用地別	適用條件	減免標準	申請期限	申請時應檢附資料
(九) 水源特定區土地	水源水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區之土地	1. 農業區及保護區減徵 50% 2. 住宅區減徵 30% 3. 商業區減徵 20%	免申請	由水源特定區管理機關列冊敘明土地標示、使用分區送地方稅稽徵機關主動辦理減免
(十) 古蹟保存用地	依法劃定為古蹟保存區或編定為古蹟保存用地	1. 土地或建築物之使用及建造受限制者，減徵 30% 2. 禁建之土地，減徵50%，但因禁建致不能建築使用且無收益，全免	免申請	由古蹟主管機關列冊敘明土地標示、使用分區、使用面積送地方稅稽徵機關主動辦理減免
(十一) 飛航管制區土地	依航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法規定禁建或限建之土地	1. 禁建之土地，減徵50%，但因禁建致不能建築使用且無收益，全免 2. 限建之土地，在30%範圍內由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵	免申請	由民航主管機關提供機場禁建限建管制圖等有關資料送地方稅稽徵機關主動辦理減免

地價稅

Land Value Tax

用地別	適用條件	減免標準	申請期限	申請時應檢附資料
(十二) 民間機構參與本縣（市）重大公共建設在興建或營運期間，供直接使用土地	參與重大公共建設，經主辦機關核准供直接使用之用地	其實際減免標準，依土地所在地直轄市、縣（市）政府制定之民間參與重大公共建設減免地價稅、房屋稅及契稅自治條例規定之標準認定	同（一）1.（1）（2）	1. 填具申請書 2. 檢附主辦機關核准之文件及許可範圍
(十三) 私有文化資產用地	依法經指定或登錄私有古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀所定著之土地	1. 私有古蹟、考古遺址及其所定著之土地，全免 2. 歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著之土地，在50%範圍內，得由直轄市、縣（市）政府主管機關訂定標準減徵	免申請	由直轄市、縣（市）主管機關列冊，敘明土地標示、使用分區、使用面積，送地方稅稽徵機關主動辦理減免