



都更租稅減免

都市更新條例

第 67 條

更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。

四、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

五、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

六、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

八、原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行之日起算五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。

延長租稅減免

都市更新條例第67條第1項第3款及第8款規定之租稅減免優惠實施年限，經行政院112年12月29日院臺建字第1121043926號令，定自113年2月1日起至118年1月31日止。

- 若法規有修定，依最新規定，服務機關:基隆市政府都市發展處，電話：2420-1122；基隆市稅務局，電話2433-1888。

都市更新稅捐減免概況

減徵稅目	減免範圍	減徵方式
地價稅	都更期間無法使用	免徵
	都更期間仍可使用	50%
	更新後二年內	50%
契稅	實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者	免徵(地主)
	以權利變換取得的土地及建築物，第一次移轉時	40%
房屋稅	更新後二年內	50%
贈與稅	以更新地區的土地為信託財產，訂定以委託人為受益人的信託契約	免徵
土地增值稅	實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者	免徵
	實施權利變換應分配的土地未達最小分配面積單元，改領現金者	免徵
	以權利變換取得的土地及建築物，第一次移轉時	40%
	不願意參加權利變換並領取現金補償者	40%

資料來源:財政部