

# 基隆市稅務局

## 地價稅

# 自用住宅用地優惠稅率

### 目錄索引：

- |   |         |   |         |
|---|---------|---|---------|
| 1 | 申請期限    | 6 | 案例說明二   |
| 2 | 適用要件    | 7 | 案例說明二解答 |
| 3 | 限制條件    | 8 | 是否適用    |
| 4 | 案例說明一   | 9 | 申請方式    |
| 5 | 案例說明一解答 |   |         |

申請期限

SEP

22

申請期限

9/22前申請

自住稅率

2%

## 三要件

- 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

## 兩限制

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)

# 案例說明一

王小明於當年8月30日(過戶登記日)買賣取得位於中正路之房子及其坐落土地，另於9月20日將戶籍遷入，王小明會收到當年地價稅繳款書嗎？土地是按一般用地稅率或自用住宅用地稅率計徵地價稅？當年若經核准按自住後，明年還要再申請嗎？

# 案例說明—解答

## 8月31日是納稅基準日

王小明會收到當年地價稅繳款書，係課徵當年1月1日至12月31日之地價稅，是以當年8月31日地政事務所土地登記簿登載之土地所有權人為納稅義務人

## 戶籍遷入並於9/22前向稅捐機關申請

9/22以前申請 ●————→ 當年度適用2‰自住稅率  
9/22 後申請 ●————→ 次年度適用2‰自住稅率

前已核定而用途未變更者，以後免再申請，但因買賣、繼承、贈與等原因移轉所有權後，縱其用途未變更，仍應由新土地所有權人重新提出申請



# 案例說明二

家住臺北市的黃先生，最近再基隆市購買新房子，戶籍也已經遷入，並至稅務局辦理地價稅自用住宅申請，稅務員查詢後發現黃先生在臺北市有另一筆土地已適用自用住宅，按規定只能選擇一處適用，黃先生表示因臺北市土地地價稅較基隆市高，所以他選擇臺北市適用，放棄基隆市。

臺北市



設籍人

黃先生  
臺北市自住

基隆市



設籍人

黃太太及未  
成年受扶養  
親屬





# 案例說明二解答

## 讓 一處OK 變 多處OK

(都市土地面積 $\leq$ 300平方公尺，非都市土地面積 $\leq$ 700平方公尺)

基隆市土地上的房子只要有一位成年的直系親屬(父母、祖父母、成年子女)設籍，就可以同時適用自用住宅用地優惠稅率，不受一處的限制。

臺北市

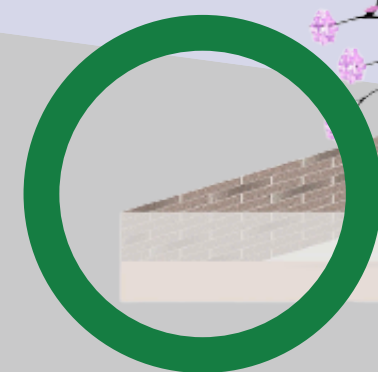
設籍人

黃先生  
臺北市  
自住

基隆市

設籍人

黃先生的爸爸或媽媽  
基隆市  
自住





是否適用

想不想知道您的土地可否適用「地價稅自用住宅用地優惠稅率2‰」？

請按我



請掃描



# 申請方式

## 1 實體櫃台

1. 「地價稅自用住宅用地申請書」6樓
2. 填寫「土地增值稅申報書」7樓或「契稅申報書附聯」3樓時，先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅



## 2 戶政事務所

土地所有權人至戶政事務所遷戶口時，可併同申請「申請地價稅自用住宅用地優惠稅率」



## 3 網路申請 線上申辦



基隆市稅務局

關心您

地址：基隆市安樂區安樂路2段162號

連絡電話：0800306969

廣告