



新市鎮開發租稅減免

新市鎮開發條例

- 新市鎮特定區內之房屋坐落基地所有權人

第25條

新市鎮特定區內之建築物於興建完成後，其房屋稅、地價稅及買賣契稅，第一年免徵，第二年減徵百分之八十，第三年減徵百分之六十，第四年減徵百分之四十，第五年減徵百分之二十，第六年起不予減免。

前項減免買賣契稅以一次為限。

- 投資於新市鎮建設之股份有限公司

第14條

股份有限公司投資於新市鎮之建設，得依左列各款獎勵及協助：

- 一、按其投資總額百分之二十範圍內抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。
- 二、必要之施工機器設備得按所得稅法固定資產耐用年數表所載年數，縮短二分之一計算折舊；其縮短後之年數不滿一年者，不予計算。
- 三、於施工期間免徵地價稅。但未依規定完工者，應補徵之。
- 四、洽請金融機構就其建設所需資金提供優惠貸款。
- 五、協助從證券市場籌募資金。

前項第一款及第三款，於新市鎮土地規劃整理完成當年起第六年至第十年內投資建設者，其優惠額度減半，第十一年起不予優惠。

前二項獎勵辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

- 有利於新市鎮發展之產業投資經營者

第24條

主管機關得劃定地區，就左列各款稅捐減免規定，獎勵有利於新市鎮發展之產業投資經營：

- 一、於開始營運後按其投資總額百分之二十範圍內抵減當年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。
- 二、土地所有權人於出售原營業使用土地後，自完成移轉登記之日起，二年內於新市鎮重購營業所需土地時，其所購土地地價，超過出售原營業使用之土地地價扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得於開始營運後，向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。但重購之土地自完成移轉登記起五年內再轉讓或改作非獎勵範圍內產業之用途者，應追繳原退還稅款。

前項第一款之獎勵，以股份有限公司組織者為限。

第一項稅捐之減免，自劃定地區起第六年至第十年內申請者，其優惠額度減半，第十一年起不予優惠。

前三項獎勵辦法，由中央主管機關會同財政部、經濟部定之。

新市鎮開發條例施行細則

第34條

本條例第二十五條第一項所定新市鎮特定區內建築物興建完成後，其房屋稅及買賣契稅之減免，指本條例公布施行後新市鎮特定區內興建完成之建築物，於核發使用執照當日起，五年內房屋稅及買賣契稅之減免；其地價稅之減免，指本條例公布施行後新市鎮特定區內興建完成之建築物，於核發使用執照當日所屬之徵收期間起，五年內地價稅之減免。

本條例第二十五條第二項所定減免買賣契稅以一次為限，係指建築物興建完成後第一次買賣移轉契稅之減免。

新市鎮特定區主管建築機關核發建築物使用執照時，應註明新市鎮特定區建築物字樣。其稅捐之減免，應由納稅義務人檢具建築物使用執照影本及相關證明文件，向土地或建築物所在地之主管稽徵機關申請。

新市鎮產業引進稅捐減免獎勵辦法

第5條

申請人應於開發主管機關依第三條規定劃定範圍公告後，依下列規定期限擬具投資計畫，送請開發主管機關核定，逾期申請者，不予受理：

- 一、屬新投資設立者，應自公司設立登記之日起六個月內。
- 二、屬增資擴充者，應自增資且完成分公司設立登記之日起六個月內。

第6條

申請人應於開始營運後六個月內，檢附購置機器、設備及建築物之相關證明文件，向原核定之開發主管機關申請核發股份有限公司投資於新市鎮特定區適用投資抵減證明（以下簡稱投資抵減證明），屆期末申請者，原核定投資計畫失其效力。

第7條

申請人得於開始營運後，按下列規定抵減當年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之：

- 一、於依第三條規定公告劃定範圍之日起五年內申請核發投資抵減證明者，按其投資總額百分之十五抵減當年度應納營利事業所得稅額。
- 二、於依第三條規定公告劃定範圍之日起第六年至第十年內，申請核發投資抵減證明者，其抵減率依前款規定減半。

自依第三條規定公告劃定範圍之日起第十一年以後申請核發投資抵減證明者，不予優惠。

第9條

申請人申請投資抵減之機器、設備或建築物，以開發主管機關受理投資計畫之日起至開始營運前購置者為限。但申請人於劃定範圍公告後至開發主管機關受理投資計畫前購置全新之公司設立登記建築物，亦得抵減。

- 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。

新市鎮開發租稅優惠一覽

優惠項目	適用對象	內容
營所稅	建設用途的設備、機器 營運用途的設備、機器	依照總額20%範圍內抵減營所稅
設備折舊	建設的設備與機器	原本固定資產耐用年數表可縮短1/2計算折舊
房屋稅	不動產持有稅負	首年免稅，第二年起每年依序減徵八成、六成、四成、兩成，第六年後無優惠
地價稅		
契稅	買賣移轉稅負	使用執照核發五年內，首次買賣不動產免契稅

資料來源:財政部