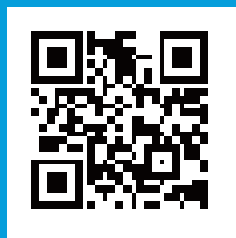


基隆市稅務局



總局

總機：(02)2433-1888

免費服務專線電話：0800-000321

網際網路網址：<https://www.kltb.gov.tw>

地址：基隆市安樂區安樂路2段162號

地方稅 節稅秘笈



行動支付好處多
省時安全又便利



本局承辦基隆市地方稅稽徵業務，秉持「貼心辦稅，真誠服務」理念，全體團隊積極的改善納稅環境，提升服務，創新品質，追求服務新境界。

本局不斷推動各項為民服務措施，以「專業、感動、創新、在地服務、效率」為核心價值，要求稅務局全體同仁，常保持熱誠之心為民服務，和納稅義務人之間建立良好互動關係致力為納稅義務人解決疑難問題並輔導其順利納稅。

為了增加市民同胞對地方稅的了解及各稅優惠之規定。本局精心編錄『節稅十八式』，希望有助於您對地方稅的認識及合法節稅的相關訊息，但願我們的用心和努力，您能夠感受到，繼續給我們支持和鼓勵。

敬祝

平安喜樂、身體健康

基隆市稅務局局長 **歐秋霞** 謹識

中 華 民 國 114 年 3 月



使用牌照稅

 繳納期間 **4月1日** 至 **4月30日**

房屋稅

 繳納期間 **5月1日** 至 **5月31日**

地價稅

 繳納期間 **11月1日** 至 **11月30日**

土地增值稅、契稅

 訂約後 **30日** 內申報並依繳款書所訂期限繳納

印花稅

-  ● 書立後並交付或使用時貼妥 (足) 並銷花
- 每 2 個月申報一次
- 每逢單月 **1日** 至 **15日**

娛樂稅

 繳納期間 次月 **1日** 至 **10日** 前繳納 (報繳)

節稅十八式

- 一、自用住宅土地好康報您知..... 04
- 二、家有騎樓用地稅可少..... 06
- 三、持有公共設施保留地不吃虧..... 07
- 四、珍惜您一生一次及一生一屋的租稅禮物..... 08
- 五、移轉土地給兒女用什麼方式最省稅..... 13
- 六、自用住宅重購退稅有妙方..... 14
- 七、房屋新建及變更使用申請得即時..... 17
- 八、地下停車場免稅有撇步..... 19
- 九、買屋繳契稅限期申報免受罰..... 20
- 十、身心障礙人士稅捐優惠多..... 21
- 十一、車子不用別繳冤枉稅..... 22
- 十二、書立憑證節稅有竅門..... 24
- 十三、娛樂稅代徵人不可不知..... 26
- 十四、繳稅自由行..... 27
- 十五、分期繳納免煩惱..... 31
- 十六、災害損失要即時申請減免哦..... 32
- 十七、限繳迄日遇假日自動順延;過期繳稅要加滯納金哦!... 33
- 十八、行政救濟保權益..... 34



自用住宅土地好康報您知

地價稅是對土地所有權人、管理機關、受託人等，於每年 11 月 1 日至 11 月 30 日開徵的地方稅。

地價稅一般用地稅率是 10‰~55‰，採累進課徵，而自用住宅用地稅率只有 2‰，稅負相差非常多，如何適用 2‰ 的優惠稅率，就讓我們在這裏爲您一一說清楚、講明白。

符 合 條 件

✓ 提出申請

適用自用住宅用地稅率一定要申請，請記得要在 9 月 22 日前（如遇例假日，則順延至次一工作日）前向稅捐機關提出申請，如果超過期限，就只能從下一個年度開始適用。若核定後戶籍沒有遷出、房屋使用情形，沒有改變，以後可以不必再申請。

✓ 辦竣戶籍登記

符合自用住宅用地最基本的條件是您本人、配偶或直系親屬要在該地辦竣戶籍登記。如果您曾在 9 月 22 日以前將戶籍遷出又遷回，就必須再重新申請。

✓ 沒有出租或營業

地上房屋沒有出租或營業；如果房子有部分作營業使用，仍可以申請部分自用，也就是營業部分按一般用地稅率課稅，符合自用住宅條件部分按優惠稅率課稅。

✓ 地上房屋所有權人

地上房屋必須爲本人、配偶或直系親屬所有。

✓ 面積限制

都市土地面積不超過 300 平方公尺、非都市土地面積不超過 700 平方公尺；也就是說符合自用住宅的都市土地面積最多約 90.75 坪，非都市土地面積最多約 211.75 坪。

✓ 一處爲限

您本人與配偶及未成年受扶養親屬的自用住宅只限一處。

節稅偏方

☑ 如何突破「一處」

稅法雖規定您本人、配偶及未成年受扶養親屬的自用住宅只能一處，但如果您擁有二處以上的自用住宅時，則可一處以本人、配偶或未成年子女設籍，第二、三…處如成年子女、祖父母、父母、岳父母等其中 1 人辦竣戶籍登記，在其他條件都符合的情形下，您還是可以不受一處的限制，全部可以適用優惠稅率。

☑ 選擇最有利的一處

家裏人口簡單，沒有辦法同時在多處設立戶籍，那就要選擇在總地價最高的那一處設立戶籍並申請適用自用住宅用地稅率課稅，節稅效果最大。

☑ 自益信託土地也可以適用

委託人與受益人同屬一人(即自益信託)，且地上房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬作住宅使用，並符合自用住宅用地條件，雖然納稅人名義已為受託人，您還是可以申請按自用住宅用地之稅率核課。

小叮嚀

原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，如因繼承或贈與、買賣等移轉，新土地所有人要重新申請。

Hot News

臨時路外停車場用地將不再適用 10‰ 優惠稅率

過去政府為解決停車問題，依停車場法規定取得停車場登記證，設置供公共使用之停車場用地，准按 10‰ 之優惠稅率計徵地價稅。

惟今為鼓勵民衆搭乘大眾交通運輸工具，避免財團藉由停車場養地，行政院已於 100 年 6 月 8 日核定取消臨時路外停車場用地之地價稅優惠稅率，原已核准適用優惠稅率之停車場用地，自停車場核准設置年限屆滿之次年起，恢復按一般用地稅率核課地價稅。



家用騎樓用地稅可少

騎樓用地只要沒有作生意、而提供給公眾行走，可以在 9 月 22 日前（如遇例假日，則順延至次一工作日）向稅捐稽徵機關申請地價稅減免，已申請核准未變更使用免再申請。

一般常誤認騎樓係登記在 1 樓房屋所有權狀，所以只有 1 樓可以減徵地價稅，事實上騎樓部分的土地是由整棟樓房的人持分共有，因此 2 樓以上住戶一樣可以減徵地價稅，但記得要向稅務機關提出申請。

如平房屋簷之騎樓走廊地，可免徵地價稅，如為 2 層樓房屋，可減徵騎樓面積 $1/2$ ，有 3 層房屋，可減徵 $1/3$ ，4 層房屋，可減徵 $1/4$ ，有 5 層房屋以上，可減徵 $1/5$ 。

舉例說明

王先生的房子是在安樂路 1 棟 4 層樓公寓的第 3 層，土地持分 $1/4$ ；這棟樓房的 1 樓設有騎樓供大家通行，騎樓的面積為 32 平方公尺，那麼只要這棟公寓的任何一位土地所有權人向稅務機關申請減免，整棟基地可減徵騎樓用地的 $1/4$ 即 8 平方公尺 ($32 \text{ m}^2 \times 1/4$)，3 樓的王先生及其他樓層的土地所有權人各可減徵 8 平方公尺的 $1/4$ ，也就是 2 平方公尺的地價稅。



持有公共設施保留地不吃虧

公共設施保留地簡單的說就是都市計畫規劃將來要作為道路、港埠、綠地、學校、社教機關及公園用地等機關預定用地，日後由政府徵收開發使用。

土地一旦被編定為公共設施保留地，使用就受到限制，但是政府在租稅方面有下列的補償措施可以減輕您的負擔：

☑ 地價稅

在保留期間，依照土地的使用情形按下表徵免：

土地使用情形	稅率
沒有作任何使用並與使用中的土地隔離	全免
仍作農業使用	課徵田賦（目前停徵）
作為自用住宅	2‰
其他使用	6‰

☑ 土地增值稅

公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，免徵土地增值稅，日後被徵收時，亦免徵土地增值稅。





請珍惜您一生一次及一生一屋的租稅禮物

土地增值稅是土地所有權移轉時，雙方當事人在訂定契約之日起 30 日內要向稅務機關申報繳納的地方稅，如果是買賣方式移轉則賣方要繳納；如果是贈與方式移轉則受贈人要繳納土地增值稅。

土地增值稅稅額的計算主要以申報移轉時土地公告現值與原規定地價或前次取得時之公告現值、持有期間長短及使用情形有關，稅率分為 2 種：

☑ 自用住宅用地稅率：固定稅率 10%

土地增值稅是在土地所有權移轉時發生的租稅，一般用地稅率的計算方式是以買進到賣出土地公告現值的漲價總數額，依漲價倍數採用累進稅率課徵。

一般用地稅率的稅額比自用住宅用地稅率的稅額至少高出 1 倍以上，自用住宅優惠稅率可分為每人一生只能適用 1 次及不限次數一生一屋優惠，稅率為 10%，比一般用地之稅率 20%~40% 省了不少稅額，因此，如果沒有換屋的計畫，出售土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，是最直接的節稅方法。

☑ 一般用地稅率為累進稅率，分為 3 級：

第 1 級稅率 20%、第 2 級稅率 30%、第 3 級稅率 40%，但是長期持有土地有減徵的優惠：

1. 持有土地年限超過 20 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 20%。
2. 持有土地年限超過 30 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 30%。
3. 持有土地年限超過 40 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 40%。

稅率速算法

持有年限 稅級別	20 年以下	超過 20 年 以上至 30 年	超過 30 年 以上至 40 年	超過 40 年 以上
第 1 級	$a \times 20\%$	$a \times 20\%$	$a \times 20\%$	$a \times 20\%$
第 2 級	$a \times 30\% - b \times 10\%$	$a \times 28\% - b \times 8\%$	$a \times 27\% - b \times 7\%$	$a \times 26\% - b \times 6\%$
第 3 級	$a \times 40\% - b \times 30\%$	$a \times 36\% - b \times 24\%$	$a \times 34\% - b \times 21\%$	$a \times 32\% - b \times 18\%$

(備註：a：土地漲價總數額；b：按物價指數調整後之原規定地價或前次移轉現值總額)

一生一次自用住宅用地優惠稅率

符合條件

☑ 辦竣戶籍登記

自己或是配偶或是直系親屬(父母、祖父母、子女、孫子女)的戶籍設在這個房子上，如果平時沒有設在這裡也沒有關係，只要在簽約買賣當時已經設好戶籍就可以了。

☑ 沒有出租或營業

簽約買賣之前 1 整年都沒有任何出租或供作營業的情形，否則就必須等收回或不再營業滿 1 年才可以適用。

☑ 地上房屋所有權人

土地上有房子，房子是自己的或是配偶的或是直系親屬(父母、祖父母、子女、孫子女)的。

☑ 面積限制

出售都市土地面積未超過 300 平方公尺，約 90.75 坪；非都市土地面積未超過 700 平方公尺，約 211.75 坪。

☑ 一生一次

每人移轉土地享受一生一次自用住宅用地稅率，一生只有 1 次的機會。

☑ 房屋價值限制

自用住宅建築完成未滿 1 年，房屋的評定現值必須是房屋基地公告土地現值的 10% 以上。



一生一屋自用住宅用地優惠稅率

符 合 條 件

☑ 已適用一生一次自用住宅用地稅率。

☑ 期間限制

出售前持有該土地 6 年以上。

☑ 設籍限制

土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿 6 年。

☑ 沒有出租或營業

土地出售前 5 年內，無供營業使用或出租。

☑ 面積限制

出售都市土地面積未超過 150 平方公尺，約 45.375 坪；非都市土地面積未超過 350 平方公尺，約 105.875 坪。

☑ 一屋限制

出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋。

☑ 無次數限制

每人移轉土地享受一生一屋自用住宅用地稅率，只要符合規定，無次數限制。

節 稅 偏 方

☑ 夫妻各 1 次

夫妻各享有一生一次的機會，如果房子都登記在夫或妻名下，本人享用過 1 次之後，再次買賣時，如果符合上述自住條件，可以利用夫妻間贈與不課徵土地增值稅、不計算贈與稅的規定，先把土地贈與配偶再以配偶的名義簽約買賣，適用自用住宅用地的優惠稅率。

多戶同時享受自用稅率

土地增值稅優惠稅率指的是土地增值稅按 10% 自用住宅用地稅率核課，由於一個人一生只可以享受 1 次，不要輕易用掉這個機會，如果同時擁有多戶自用住宅房屋，也都符合自住條件，可以規劃在同一天簽訂買賣契約同一天到稅務機關申報土地增值稅，在都市土地 300 平方公尺或非都市土地 700 平方公尺範圍內同時適用自用住宅用地優惠稅率。

選擇最有利的一處

擁有多戶自用住宅房屋，如果沒有辦法安排同日訂約出售、同日申報，或者可能先後擁有不同地點的自用住宅房屋，可以評估優惠稅率用在那一戶出售時最有利。

稅務機關有提供免費的試算服務，可以為您預先估算稅額，只要提供土地所有權人身分證影本及土地所有權狀影本，就可以向稅務機關申請每一間房子按自用住宅用地稅率核課時的土地增值稅是多少？按一般用地稅率核課時又是多少？

選擇估算結果稅額最高那一間房子申請按自用住宅用地稅率課徵，當然，出售前 1 年沒有出租或供營業使用，在該地設有戶籍等基本條件是缺一不可的。

比例計算自用土地面積

如果沒有其他房屋，只有這 1 層樓房，又有部分不是作自用住宅使用，出售時評估的結果，還是選擇一生一次自住優惠稅率繳納土地增值稅，在供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分的前提下，出售房屋坐落的土地可以申請依房屋實際使用面積比例計算所占土地面積，分別按自用住宅用地及一般用地稅率繳納土地增值稅。

補提申請自用

符合自用住宅用地的房子出售，如果漏未主張按自用住宅用地稅率繳納土地增值稅，可以在稅單所記載繳納期限內補附證明文件提出申請。



☑ 自益信託土地也可以適用

委託人與受益人同屬一人 (即自益信託)，且地上房屋仍供委託人本人、配偶、或其直系親屬做住宅使用，與土地信託目的不相違背者，委託人視同土地所有權人，只要符合自用住宅用地條件，受託人出售此筆土地時，可適用自用住宅用地稅率課徵土地增値稅；地上房屋拆除改建的自益信託也一樣可以適用。

請特別注意這裏一生一次的優惠是歸屬委託人的。

小叮嚀

在出售土地時，如果不知道自己是否曾經使用過一生一次的自用住宅用地優惠稅率，可以向稅務機關查詢，它可是有資料庫建檔列管的哦！



移轉土地給兒女用什麼方式最省

有土斯有財，不動產一向是我們重要的置產項目，將我們名下的土地移轉給兒女，有以下幾種方式：

移轉方式	應繳稅目	稅率											
買賣	土地增值稅	自住用地 — 10% 一般用地 — 20% ~ 40% 1. 持有土地年限超過 20 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 20%。 2. 持有土地年限超過 30 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 30%。 3. 持有土地年限超過 40 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 40%。											
贈與	土地增值稅	一般用地 — 20% ~ 40% 1. 持有土地年限超過 20 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 20%。 2. 持有土地年限超過 30 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 30%。 3. 持有土地年限超過 40 年以上者，就其土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 40%。											
	贈與稅 (免稅額以贈與人每年贈與金額合計數計算)	1. 免稅額：每年 244 萬元。 2. 稅率表如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>課稅贈與淨額 (元)</th><th>稅率</th><th>累進差額 (元)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28,110,000 以下</td><td>10%</td><td>0</td></tr> <tr> <td>28,110,001-56,210,000</td><td>15%</td><td>1,405,500</td></tr> <tr> <td>56,210,001 以上</td><td>20%</td><td>4,216,000</td></tr> </tbody> </table>	課稅贈與淨額 (元)	稅率	累進差額 (元)	28,110,000 以下	10%	0	28,110,001-56,210,000	15%	1,405,500	56,210,001 以上	20%
課稅贈與淨額 (元)	稅率	累進差額 (元)											
28,110,000 以下	10%	0											
28,110,001-56,210,000	15%	1,405,500											
56,210,001 以上	20%	4,216,000											



自用住宅重購退稅有妙方

居住品質的提升，是一般人的理想與目標。

政府為避免納稅義務人因為被課了土地增值稅，造成賣房子所得的錢不夠買新房子，特別規定重購自用住宅用地可以申請退回賣出舊屋所繳納的土地增值稅，貼補買新房子土地總額價款的差價。

有換屋計畫的人，可以規劃重購退稅，為自己增加一筆換屋基金。

符合條件

✓ 原有房地產

- 簽約買賣契約之前 1 整年都沒有出租或供作營業的情形。
- 土地上有房子，房子是自己的或是配偶或是直系親屬（父母、祖父母、子女、孫子女）的。
- 自己或是配偶或是直系親屬（父母、祖父母、子女、孫子女）的戶籍設在這個房子上，如果平時未設戶籍，只要在簽約買賣當時設好戶籍就可以了；但要特別注意，如果是先買新房屋，再賣出舊房屋，買新房屋時，舊屋要符合自住的條件，包括設有戶籍。
- 土地面積不受都市土地 300 平方公尺或非都市土地 700 平方公尺的限制。

✓ 新購房地產

- 原出售土地及新購土地所有權人為同一人，也就是買房子和賣房子是同一個人，賣掉誰的房子就以他的名義買進新的房子，如果賣掉太太名下房子後另以先生名義買進新房子，就不能退稅了。
- 新購土地地上房屋須為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，並辦好戶籍登記。
- 新購房屋沒有任何出租或供作營業的情形。
- 都市土地最大適用面積是 300 平方公尺，約合 90.75 坪，非都市土地最大適用面積是 700 平方公尺，約合 211.75 坪。
- 新買房屋的土地移轉現值總額，必須超過賣舊屋的移轉現值總額扣除所繳納土地增值稅後有餘額，才能退稅。

- 重購退稅的土地從買入後 5 年內，都必須作自用住宅，有戶籍登記；不能改變用途、出租他人或遷出戶籍，也不可以移轉他人，即使是夫妻之間贈與都是不可以的，否則會被追繳原退還的土地增值稅。

☑ 2 年內期限

不管先賣再買或是先買再賣，買賣時間必須在 2 年以內。

節稅偏方

☑ 2 年內的起算日期

土地出售後重購或先購土地 2 年內再出售，2 年內的起算日期：

● 先賣後買：

以出售土地辦好產權登記日起 2 年內，重購土地如期（訂立買賣契約日起 30 日內）申報時，以立契日為準；逾期申報，以申報日為準計算 2 年期間。

● 先買後賣：

以重購土地辦好產權登記日起算 2 年，出售原有土地如期（訂立買賣契約日起 30 日內）申報時，以立契日為準；逾期申報，以申報日為準計算 2 年期間。

☑ 重購退稅無次數的限制

☑ 同時出售多處自用住宅用地，可申請重購退稅

☑ 出售土地可規劃按一般用地繳納

在所有條件都符合的情形下，以一般用地稅率申報繳納再申請重購退稅，可以保留一生 1 次的機會，作最有利的規劃。

☑ 自益信託土地也可以適用

- 土地所有權人重購自用住宅用地後辦理自益信託，如該地上房屋仍供委託人本人、配偶、或其直系親屬做住宅使用，與土地信託目的不相違背且符合自用住宅用地條件，准予辦理重購退稅。
- 假如一般的重購土地已退還土地增值稅者，重購地在完成移轉登記之日起 5 年內，辦理自益信託後，仍符合自用住宅用地規定者，也不會被追繳原退還稅款。



地方稅節稅秘笈

舉例說明

甲賣出土地現值 100 萬元，土地增值稅 30 萬元，買入土地現值超過 100 萬元時，所繳的 30 萬元土地增值稅可以全部退還；假如買入土地現值為 80 萬元，可以退回 10 萬元；如買入現值小於 70 萬元，則無餘額可以退稅。

甲出售(重購)A 土地在 110 年 4 月 1 日辦好產權登記，在 112 年 3 月 4 日訂立買賣契約重購(出售)B 地，如果甲在 112 年 4 月 2 日前如期申報，就符合 2 年內的規定；如果甲在 112 年 4 月 3 日以後才申報就不符合 2 年內的規定，不能辦理重購退稅。

小叮嚀

先買後賣土地辦理重購退稅，要符合購買土地時已經持有供自用住宅使用之土地才可以；如果土地所有權人原先沒有自用住宅土地，僅是單純購買土地，以後再購買第 2 筆土地後再出售或是從配偶受贈他筆土地後再出售，或雖然原來持有土地，但沒有設戶籍，於出售時才從第三地將戶籍遷入，都不能辦理重購退稅。



房屋新建及變更使用申請得即時

1. 房屋有新建、增建或改建應於房屋建造完成後 30 日內向稽徵機關申報課稅。
2. 增加該房屋使用價值之附屬建築是房屋稅課徵對象，所以違章房屋也要課徵房屋稅哦！
3. 房屋稅差別稅率 2.0 新制（俗稱囤房稅 2.0）於 113 年 7 月起施行，房屋稅改按年計徵，並以每年 2 月之末日為納稅義務基準日，明定房屋使用情形倘有變更，應於每期房屋稅開徵 40 日以前（即 3 月 22 日，遇假日順延）向房屋所在地稽徵機關申報，使用情形變更致稅額減少者，自申報當期可開始適用，逾期申報者，自次期開始適用；倘稅額增加者，自變更次期開始適用，經核定後使用情形未變更者，以後免再申報。
4. 個人所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：
 - (1) 房屋無出租或供營業情形
 - (2) 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記
 - (3) 本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內

舉 例 說 明

納稅義務人甲君持有 A 屋供營業使用，該屋自 113 年 8 月 15 日變更為自住使用，甲君倘於明 (114) 年 3 月 22 日（適逢假日，展延至同年月 24 日）以前申報使用情形變更，因稅額減少（稅率相差 1.5 倍），可自當期 114 年期起按自住用稅率課徵房屋稅；倘甲君遲於明年 3 月 25 日當天始申報使用情形變更，則只能自次期 (115 年期) 起按自住用稅率課徵房屋稅，省錢有撇步，只要您了解房屋稅課徵方式，包您省錢免煩心。





小叮嚀

1. 房屋稅新制於 113 年 7 月 1 日上路，自住用房屋增訂本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記之要件，符合該要件才能適用自住用優惠稅率 1.2%。若符合本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶房屋，供自住使用且房屋現值在一定金額標準以下者，稅率降為 1%。
2. 自 113 年 7 月 1 日起，對於房屋所有人之非自住住家用房屋，法定稅率調高為 2% 至 4.8%，按全國持有戶數訂定差別稅率並採「全數累進」課徵，與自住用稅率最大將相差 4 倍；如您持有之房屋係供自住用，請務必向房屋所在地稅務機關申請變更。
3. 房屋同時作住家及非住家使用，可以申請依實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅；但非住家用房屋的課稅面積最低不得少於全部面積 1/6。



地下停車場免稅有撇步

地下停車場作為住戶自用停車，或者雖然有酌收清潔維護費，都可以免徵房屋稅。

如果地下室停車位隨同主建物一併出租，供承租人自己停車使用，而不是對外營業或者按車收費或另行出租，也可以免徵房屋稅。

舉 例 說 明

甲將 2 樓房屋及其地下停車位出租予乙，乙於 2 樓開公司作營業使用，地下停車場作為公司停車使用，停車位可以免徵房屋稅。





買屋繳契稅期限申報免受罰

房屋買賣移轉時，向取得所有權的新屋主課徵的稅為契稅，買賣雙方自訂約之日起 30 日內要向稅務機關申報契稅。

申報人未依規定期限申報契稅者，每超過 3 日，加徵應納稅額 1% 怠報金，最高以應納稅額為限，但不得超過新臺幣 1 萬 5,000 元，請申報人注意繳納期限以免逾期受罰。



身心障礙人士稅捐優惠多

家中親人領有身心障礙手冊 (證明) 時，請把握下列稅捐優惠：

使用牌照稅 (符合條件)

供身心障礙者使用的車子，可以免徵使用牌照稅，申請證件如下：

☑ 身心障礙者領有駕駛執照

1. 身心障礙者免稅申請書 (車主簽名或蓋章)。
2. 身心障礙手冊或證明。
3. 行車執照 (身障者有車，車輛須為身心障礙者本人所有；身障者無車，車輛須為身障者之配偶、同一戶籍二親等以內親屬所有)。
4. 身分證或戶口名簿。
5. 代理人申請者，請攜帶身分證及印章，填具委託書及切結書。

☑ 身心障礙者因身心障礙情況，致無駕駛執照者

1. 身心障礙者免稅申請書 (車主簽名或蓋章)。
2. 身心障礙手冊或證明。
3. 行車執照。
4. 戶口名簿或身分證 (車主與身心障礙者關係須為本人、配偶或同一戶籍二親等以內親屬)。

☑ 免稅額度

供身心障礙者使用免徵使用牌照稅之車輛，汽缸總排氣量超過 2,400cc、完全以電能為動力之馬達最大馬力超過 262 英制馬力 (HP) 或 265.9 公制馬力 (PS) 者，其免徵金額以 2,400cc、262 英制馬力 (HP) 或 265.9 公制馬力 (PS) 車輛之稅額為限，超過部分，不予免徵。

節稅偏方

一經核准免稅，如果免稅條件不變，不必每年申請，可以繼續適用免稅，但是因適用之免稅條件變更 (例如：二親等以內親屬車主與身心障礙者已非同一戶籍、親屬關係消滅、車主或身心障礙者出境經戶政機關逕為遷出登記者、身心障礙原因消滅、車輛改變用途或轉讓等) 不合免稅要件時，應向本局申報，並自不合免稅要件之日起恢復課稅。



車子不用別繳冤枉稅

使用牌照稅是按照車子的車種及汽缸總排氣量按日課徵，使用多少天就繳多少稅，一旦車子無法使用一定要馬上辦理報廢手續才不會被繼續課稅，已經繳納全年期稅額的，可以憑監理機關的異動登記書，向稅務機關辦理退還未使用期間的稅款。

節稅偏方

☑ 出國長期不用

可以先向監理機關辦理停駛登記，等回國後再向監理機關辦理復駛登記，停用期間就不用繳稅了。

☑ 車輛老舊報廢

車輛老舊不能使用或不想再使用，應向監理機關辦理報廢或註銷牌照的異動登記，當天起就可以不用繳稅了。

廢棄車輛可交由經行政院環保署認可的廢車回收清除處理機構代為處理，還有獎勵金可以拿呢！

☑ 車子被偷或被扣押

車輛遺失一定要立即向警察機關報案，憑著警察機關的報案證明直接向監理機關辦理停駛或註銷牌照手續，被政府機關扣押時則憑政府機關出具的相關文件去辦理，如果車輛找到了或發還恢復行駛時，就必須向監理機關辦理復駛手續，稅務機關就會恢復課稅。

☑ 車子因火災或車禍受損

車輛因火災或車禍損壞不能使用，憑著消防或警察機關出具之證明文件，直接向監理機關辦理報廢登記，使用牌照稅核課至車輛受損前1日止，若經修復後還可以使用，應依規定向監理機關辦理車輛停駛登記，修復期間之牌照稅才可以停止徵收。

☑ 車子賣掉但買受人拒不辦過戶手續

車輛轉讓後，買方不願配合辦理過戶手續，最好趕快利用存證信函或登報催請辦理，然後到監理機關辦理車輛拒不過戶註銷手續，才不用繼續繳牌照稅以及各項違規罰款。

小叮嚀

請車主不要忘了定期檢驗，如未依限檢驗而被註銷牌照，又使用公共道路被查獲，除補稅外，還會被按應納稅額處兩倍以下罰鍰。

如逾期未繳牌照稅又使用公共道路，經查獲除補本稅外，還要罰應納稅額一倍以下罰鍰。





書立憑證節稅有竅門

印花稅是一種憑證稅，而憑證種類很多，並不是每種憑證都要貼印花，懂得竅門，就可以達到節稅的目的。

節稅偏方

☑ 銀錢收據

- 收取價金的收據，如以匯票、本票或支票支付，並在收據上寫明票據的名稱、號碼及金額，則這張收據就可免貼印花。
- 收受政府機關公庫支票，並於領款前已出具收據，只要在收據上寫明「領取票據」字樣，就可免貼印花，但領取票據時，應於收據上補寫票據名稱及號碼。
- 如果租賃合約上有註記收取租金字樣，只要以票據支付並寫明票據的名稱、號碼及金額，仍可免貼印花。
- 存款利息以轉帳方式直接轉入帳戶無出具收據，可不用負擔印花稅。
- 由受款人逐期蓋章並註明款項收迄的房地產買賣私契，以收取票據及註明票據名稱、號碼及金額方式處理，也可免貼印花。

☑ 承攬合約

- 同一合約具有 2 種以上性質稅率不同時，分別訂定合約，就可分別按適用的稅率貼花。
- 承包商共同承攬簽訂合約，如契約載明各承攬金額或比例，可分別按承攬的金額貼花。
- 工程合約造價與營業稅分別寫明或是寫明包含營業稅，就可按造價或總價扣除營業稅額後的金額貼花。
- 承攬合約無法履行改由其他廠商接辦，如原合約內容及金額沒有改變，可由原合約雙方與新廠商 3 方共同簽訂移轉同意書，或在原合約書中註明「變更起造概括承受人」字樣並蓋章，就不必再行貼花。

小叮嚀

- 稅務機關不販售印花稅票；民衆可到郵局購買。
郵局不回收民衆未用完的印花稅票，請民衆不要超額購買，以免積壓資金。
- 印花稅額巨大，不方便貼用印花稅票時，可以到地方稅網路申報作業系統開立繳款書，向銀行或便利商店(3萬元以下)繳納。
- 公私營公司行號、補習班或事業組織所用各種憑證應納的印花稅甚多，可以向稅務機關申請採用彙總繳納方式，可免奔波之苦。





娛樂稅代徵人不可不知

提供娛樂場所、娛樂設施或娛樂活動所收票價或收費額，要課徵娛樂稅；譬如電影院、卡拉 OK 店、高爾夫球場、網路咖啡店、音樂會等。

符合條件

如果您辦的活動符合下列條件之一，記得要在活動前向稅務機關申請減免娛樂稅：

- 教育、文化、公益、慈善機關等公益社團或財團，及其他依法經向主管機關登記或立案的組織，所舉辦的娛樂收入，全部做為本身事業使用。
- 舉辦娛樂活動的全部收入，扣除不超過全部收入 20% 的費用後，餘款全部作為救災或勞軍使用。
- 機關、團體、公私事業或學校及其他組織，對內舉辦的臨時性文康活動，沒有以任何方式收取費用。
- 文化藝術事業所舉辦的文化藝術活動，經向文化部申請認可，符合文化藝術活動減免規定者，可以檢附核准認可文件申請減半課徵娛樂稅。



繳稅自由行

繳納房屋稅、地價稅、使用牌照稅、契稅、土地增值稅、娛樂稅、印花稅等地方稅的管道很多元，您可以選擇最適合自己的方式繳納稅款，簡述如下：

☑ 金融機構臨櫃繳稅 (農會、漁會、信用合作社嘛也通)

1. 繳納地點：各代收稅款之金融機構 (郵局不代收)。
2. 繳納方式：以現金或票據繳納。

☑ 便利商店繳稅 (便利商店是你我的好鄰居)

1. 適用期間：
 - (1) 娛樂稅查 (核) 定開徵、行政執行滯納稅款及罰鍰：繳納期間屆滿當日 24 時前。
 - (2) 其餘稅款及罰鍰：繳納期間屆滿後 3 日 24 時前。
2. 繳納地點：
萊爾富、全家、統一超商 (7-ELEVEN)、來來 (OK) 便利商店。
3. 繳納方式：
持繳款書或利用多媒體資訊機列印繳費單 (小白單) 以現金或超商認可之支付工具繳納，每筆金額以新臺幣 3 萬元為限。(備註：以小白單繳納者，僅定期開徵之房屋稅、地價稅、使用牌照稅，且僅開放開徵起日前 5 個日曆天至開徵迄日屆滿後 3 日內，另經申報隨時課徵之土地增值稅、契稅、印花稅為繳納期間屆滿後 3 日內，並須於資訊機印繳費單後當日至櫃檯繳納完畢【統一超商須於列印後 1 小時內】)。

☑ 自動櫃員機轉帳繳稅 (ATM 轉帳，繳稅沒煩惱)

1. 適用稅目：定期開徵之房屋稅、地價稅及使用牌照稅。
2. 適用期間：繳納期間屆滿後 3 日 24 時前。
3. 繳納地點：貼有「跨行：提款 + 轉帳 + 繳稅」標誌之自動櫃員機。
4. 繳納方式：持金融卡至貼有「跨行：提款 + 轉帳 + 繳稅」標誌之自動櫃員機依櫃員機指示步驟操作。
5. 扣款日：即時扣款。



☑ 約定轉帳納稅 (事先約定，繳稅不忘記)

1. 適用稅目：定期開徵之房屋稅、地價稅及使用牌照稅。
2. 申請期限：稅款開徵 2 個月前申辦始可生效。
3. 申請地點：存款帳戶所屬金融機構、郵局、各地方稅稽徵機關。
4. 扣款日：繳納期限截止日 (轉帳繳納通知單上所載之預定扣款日期)。

☑ 信用卡繳稅 (信用卡帳單到了再付款)

1. 繳納方式：

- (1) 使用地方稅網路申報網站 (<https://net.tax.nat.gov.tw/>)
線上查繳稅及電子傳送服務：僅限於使用牌照稅、房屋稅、地價稅及經申報隨時課徵之土地增值稅、契稅、印花稅，繳納期間屆滿後 3 日 24 時前。
- (2) 使用行動支付工具繳稅：下載行動支付 APP，ez-Pay 簡單付、台灣行動支付、i 繳費、永豐大咖 APP、玉山 Wallet、第一銀行 iLEO、Richart 或八大公股銀行、高雄銀行、三信銀行、中國信託、元大銀行、台新銀行及陽信銀行之行動網銀，但申報自繳稅款 (印花稅、娛樂稅)、租稅規避案件加徵滯納金及應補徵稅款加徵利息不適用。
- (3) 使用行動裝置 QR-Code 掃描器 APP 繳稅：自動連結至網路繳稅服務網站 (<https://paytax.nat.gov.tw>) 進行繳稅。
- (4) 使用網路繳稅服務網站繳稅 (<https://paytax.nat.gov.tw>)。
- (5) 使用電話語音繳稅：電話 5 碼地區及國內行動電話請撥 (02) 或 (04)412-1366；電話 5 碼地區以外請撥 412-1366；國外地區請撥國碼 +886-2(或 4)412-1366，以上電話之服務代碼 166#，但「代收移送行政執行分署滯納稅款及財務罰鍰繳款書」與房屋稅、使用牌照稅及地價稅逾繳納期間應加徵滯納金案件不適用。

2. 適用對象：

- (1) 繳納申報自繳稅款 (印花稅、娛樂稅) 時：限使用納稅義務人本人或營利事業負責人本人名義持有之信用卡 (以一張信用卡為限)。

(2)繳納查(核)定開徵稅款、違章罰鍰、租稅規避案件加徵滯納金及應補徵稅款加徵利息、違反使用牌照稅法罰鍰保證金時：不限使用納稅義務人本人或營利事業負責人本人名義持有之信用卡(以一張信用卡為限)。

3.扣款日：依各信用卡發卡機構規定。

4.刷卡金額上限：視個人信用卡額度。

5.手續費：請洽各發卡機構。

活期(儲蓄)存款帳戶轉帳繳稅(用帳戶扣款，錢要先存好)

1.條件：限納稅義務人本人於金融機構或郵政機構開立之活期(儲蓄)存款帳戶。

2.繳納方式：

(1)使用地方稅網路申報網站(<https://net.tax.nat.gov.tw/>)

線上查繳稅及電子傳送服務：僅限於使用牌照稅、房屋稅、地價稅及經申報隨時課徵之土地增值稅、契稅、印花稅，繳納期間屆滿後3日24時前。

(2)使用行動支付工具繳稅：下載行動支付APP，ez-Pay 簡單付、台灣行動支付、i 繳費、永豐大咖APP、玉山 Wallet、第一銀行 iLEO、Richart 或八大公股銀行、高雄銀行、三信銀行、中國信託、元大銀行、台新銀行及陽信銀行之行動網銀，但申報自繳稅款(印花稅、娛樂稅)、租稅規避案件加徵滯納金及應補徵稅款加徵利息不適用。

(3)使用行動裝置 QR-Code 掃描器 APP 繳稅：自動連結至網路繳稅服務網站(<https://paytax.nat.gov.tw>)進行繳稅。

(4)使用網路繳稅服務網站繳稅(<https://paytax.nat.gov.tw>)。

(5)使用電話語音繳稅：電話5碼地區及國內行動電話請撥(02)或(04)412-1366；電話5碼地區以外請撥412-1366，國外地區請撥國碼+886-2(或4)412-1366，以上電話之服務代碼166#，但「代收移送行政執行分署滯納稅款及財務罰鍰繳款書」與房屋稅、使用牌照稅及地價稅開徵逾期繳納應加徵滯納金案件不適用。

3.扣款日：即時扣款。



☑ 晶片金融卡網路轉帳繳稅 (金融卡繳稅，讀卡機不能少)

1. 繳納方式：

- (1) 使用地方稅網路申報網站 (<https://net.tax.nat.gov.tw/>)
線上查繳稅及電子傳送服務：僅限於使用牌照稅、房屋稅、地價稅及經申報隨時課徵之土地增值稅、契稅、印花稅，繳納期間屆滿後 3 日 24 時前。
- (2) 使用行動支付工具繳稅：下載行動支付 APP，ez-Pay 簡單付、台灣行動支付、i 繳費、永豐大咖 APP、玉山 Wallet、第一銀行 iLEO、Richart 或八大公股銀行、高雄銀行、三信銀行、中國信託、元大銀行、台新銀行及陽信銀行之行動網銀，但申報自繳稅款 (印花稅、娛樂稅)、租稅規避案件加徵滯納金及應補徵稅款加徵利息不適用。
- (3) 使用網路繳稅服務網站繳稅 (<https://paytax.nat.gov.tw/>)，請先裝妥晶片讀卡機才能進行繳稅。

2. 扣款日：即時扣款。

☑ 電子支付帳戶繳稅 (e 指就搞定，繳稅快又好)

1. 適用稅目：房屋稅、地價稅、使用牌照稅、契稅、土地增值稅及各稅違章罰鍰。
2. 適用期限：繳納期間屆滿後 3 日 24 時前。
但已移送強制執行者，為「代收移送行政執行分署滯納稅款及財務罰鍰繳款書」繳納截止日當日 24 時。
3. 繳納方式：使用於電子支付機構註冊開立電子支付帳戶，透過行動裝置應用程式 (APP) 掃描繳款書右方之 QR-Code 行動條碼進行繳稅。
4. 注意事項：
 - (1) 逾期繳納案件不適用。
 - (2) 一旦交易成功不得取消或更正交易。
 - (3) 電子支付帳戶繳稅之金額限制，請洽各電子支付機構。
 - (4) 各電子支付機構上線時間，視該機構參與繳稅作業期程而定。

分期繳納免煩惱

☑ 因遭受天災等或經濟弱勢者，可在繳納期間內申請延期或分期繳交

納稅人若是因為天災、事變或不可抗力之事由、經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐，可以在規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，只是延期或分期繳納的期限不可以超過 3 年。

☑ 欠稅執行可分期：欠稅不繳無自由

1. 欠稅人於收到執行分署傳繳通知時，若繳納困難，可依行政執行法施行細則第 27 條規定，向行政執行分署申請分期繳納。
2. 欠稅人欠繳稅款個人在 100 萬元以上，營利事業在 200 萬元以上者；或其在行政救濟程序終結前，個人在 150 萬元以上，營利事業新臺幣 300 萬元以上，且隱匿或處分財產，有規避稅捐執行之虞者，個人或營利事業負責人就會被稅務機關報財政部函轉內政部移民署限制出境。

為了避免因為疏忽而忘記繳稅被限制出境，不僅喪失出國經商考察、旅遊之權利，更可能影響公司商譽及個人聲譽，建議您辦理轉帳納稅，安全又方便。





災害損失要即時申請哦

民衆如因災害而遭受損失，可以向稅務機關申請減免稅捐：

一、地價稅：

依土地稅減免規則第 12 條規定，因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，地價稅全免。

受災土地之所有權人或典權人，應於地價稅開徵 40 日前（即 9 月 22 日）向土地所在地稅務機關申請辦理。

二、房屋稅：

房屋在災害中受創，房屋毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成者，房屋稅減半徵收；毀損面積佔整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用者，免徵房屋稅。

受災戶應於每期房屋稅開徵 40 日以前向當地主管稽徵機關申報；逾期申報者，自申報之次期開始適用；經核定後減免原因未變更者，以後免再申報。

三、使用牌照稅：

汽車，機車（151cc 以上）泡水受損需修復始能使用，或因泡水受損無法再使用，向監理單位辦理報停或報廢手續者，得自災害發生之日起 1 個月內檢具監理單位核發之證明文件，向稅務機關申請退還自災害日起已繳納之使用牌照稅。

四、娛樂稅：

查定課徵之娛樂業者，因災害無法營業，可向管轄稅務機關申請准予扣除未營業之天數，按比例核減當期之娛樂稅。



限繳迄日遇假日自動順延；過期繳稅要加滯納金哦！

稅款繳納期限的最後一天若是碰到假日 (含週六、日及國定假日)，會自動順延至下一個上班日；但如果到了最後一天還沒繳納，每超過 3 天就要加徵應納稅額的 1% 滯納金，超過的期間碰到假日，可要照日數計算滯納金了哦！

舉例來說：房屋稅繳納截止日在每年 5 月 31 日，當 5 月 31 日為星期六時，繳納截止日會順延到 6 月 2 日，在 6 月 5 日午夜 12 點前繳納，都不會有滯納金，若到了 6 月 6 日才繳納，要加徵 1% 的滯納金；到 6 月 9 日則加徵 2% 滯納金；當 5 月 31 日為星期五 (非國定假日) 時，在 6 月 4 日繳納，就要加徵 1% 滯納金了，到 6 月 7 日則加徵 2% 滯納金。

依稅法規定逾期繳納稅捐應加徵滯納金者，每逾三日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送強制執行。





行政救濟保權益

☑ 稅單有疑義，得申請更正 > 復查 > 訴願 > 行政訴訟

民衆收到稅務機關的繳納通知文書或稅單；倘認為有錯誤時，可以向稅務單位查明並要求「更正」，如果對於核定仍覺得不服，應於核定稅額通知書送達或繳納期間屆滿次日起 30 日內依規定格式，敘明理由，連同證明文件，申請「復查」，稅務單位會依規定再次查明並製作復查決定書通知民衆，民衆如對復查決定書或其他行政處分不服，應於 30 日內提起「訴願」；如對訴願決定書不服，應於 2 個月內提出訴訟狀，進行「行政訴訟」。

小叮嚀

1. 經行政救濟結果變更、撤銷原核定而有應退稅款者，稅務機關應自繳納之日起至填發收入退還書或國庫支票之日止，按應退稅額，依各年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併退還。
2. 目前申請復查時不需先繳交本稅或其三分之一始得申請；但是為避免民衆任意興訟，於提起訴願時，如未先繳交本稅的三分之一，稅務機關可依照稅捐稽徵法第三十九條規定，移送強制執行。
3. 因適用法令、認定事實、計算或其他原因之錯誤，致溢繳稅款者，納稅義務人得自繳納之日起十年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。
但因可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，其退稅請求權自繳納之日起十五年間不行使而消滅。



納稅者權利由「保護官」來保護

爲落實憲法保障人民生存權、工作權、財產權及其他基本權利之保障，確保納稅者權利，實現課稅公平及貫徹正當法律程序，納稅者權利保護法（以下簡稱納保法）經立法院三讀通過，於 105 年 12 月 28 日公布，並於 106 年 12 月 28 日正式實施。

爲因應納保法正式上路，特別設置納稅者權利保護官（以下簡稱納保官），辦理下列事項：

- 一、協助納稅者進行稅務爭議案件溝通與協調。
- 二、受理納稅者申訴或陳情，提出改善建議。
- 三、於納稅者依法尋求救濟時，提供必要之諮詢與協助。

稅務局已將該局納保官姓名與連絡方式公告於稅務局網站「納稅者權利保護專區」，民衆可隨時至該專區查詢相關資訊，納稅者對於稅捐稽徵機關調查程序或行政救濟階段有爭議時，可向該局申請納保官進行溝通、協調，以維護自身權益。

申請方式：以書面臨櫃或郵寄申請、電話或傳真申請及網際網路申請。



MEMO

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.