

統計應用分析報告

基隆市土地增值稅徵收概況分析

基隆市稅務局

中華民國 113 年 6 月

目 錄

壹、前言	1
貳、土地增值稅徵收概況	2
一、本市近 10 年土地增值稅稅收概況	2
二、本市土地增值稅各項稅源結構	3
參、土地增值稅稅源移轉原因性別分析	7
一、買賣類移轉原因	7
二、贈與類移轉原因	8
肆、結語	10

表(圖)目次

壹、統計表

表1 基隆市112年土地增值稅稅源統計表—按應免稅別	3
表2 基隆市112年土地增值稅稅源統計表—按移轉原因別	6
表3 基隆市近5年土地增值稅(買賣類)納稅義務人移轉筆數	7
表4 基隆市近5年土地增值稅(贈與類)納稅義務人移轉筆數	9

貳、統計圖

圖1 基隆市近10年土地增值稅稅收變動.....	2
圖2 基隆市112年土地增值稅移轉筆數—按移轉原因別	4
圖3 基隆市112年土地增值稅應納稅額—按移轉原因別	5
圖4 基隆市近5年土地增值稅(買賣類)納稅義務人移轉筆數	8
圖5 基隆市近5年土地增值稅(贈與類)納稅義務人移轉筆數	9

壹、前言

賦稅收入為地方政府自有財源的主要收入，也是財政自主的重要指標，因此稅收之成長趨勢及結構性等因素，攸關財政之基礎且關係地方政府施政推展。在稅課收入來源中，土地增值稅屬機會稅性質，非屬定期開徵之底冊稅，僅於土地所有權移轉時，由納稅義務人按照土地漲價總數額依漲價倍數，採用累進稅率計算繳納土地增值稅；惟因繼承而移轉之土地，被徵收之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地及受贈之私有土地，還有其他依法免徵土地增值稅者等，則免徵土地增值稅。

一般而言，土地移轉依對價關係主要可分為有償移轉與無償移轉，所謂有償移轉係指移轉時原所有權人有取得相當之代價，例如買賣、交換、政府照價收買或徵收等，其納稅義務人為土地原所有權人，而無償移轉則是指土地移轉時，取得所有權人並未付出代價，例如贈與或遺贈等，其納稅義務人為受贈人，即取得土地所有權人；至於其他土地增值稅繳納對象，如設定典權土地之納稅義務人為出典人，信託土地設定典權或有償移轉納稅義務人為受託人，而信託土地歸屬納稅義務人則歸屬權利人。

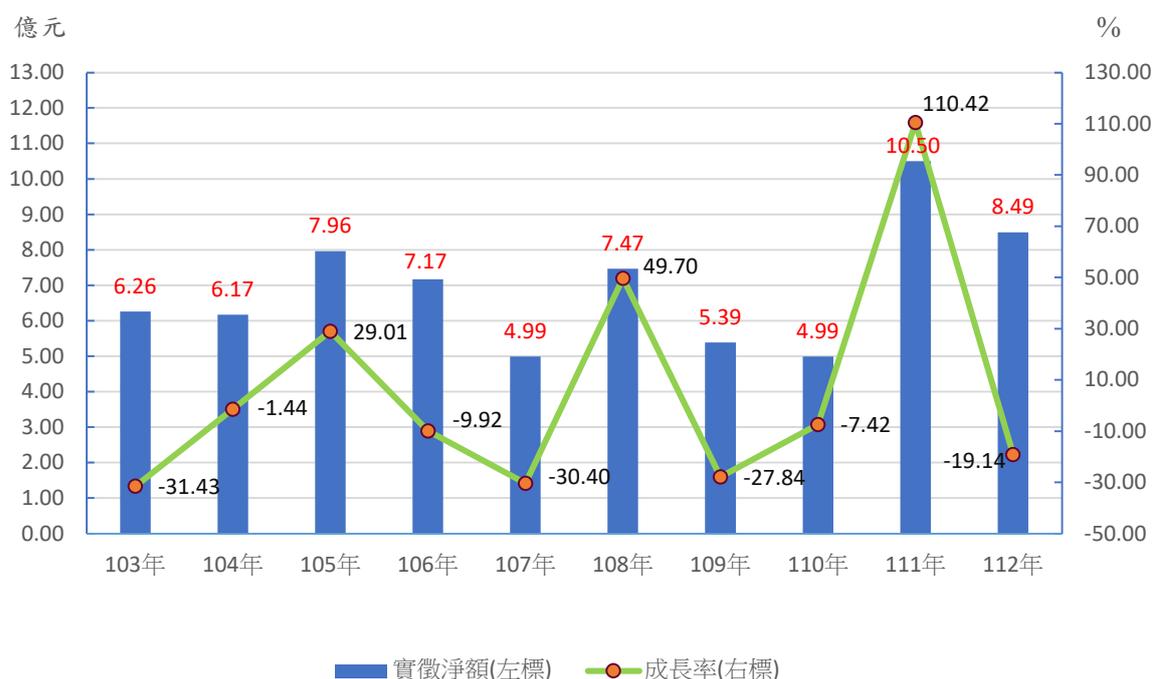
由於土地增值稅亦為地方賦稅收入之重要來源之一，故本文首先將分析基隆市(以下簡稱本市)土地增值稅稅收之現況、歷年稅收成長趨勢及各項稅源結構比重情形，以瞭解本市土地增值稅徵收狀態；另近年來為使兩性間能享有自由及自主的權利並獲得實質平等的發展，政府已積極制定各項相關法令、政策與措施，並透過多方努力推動及多元宣導，希望社會大眾對性別平權的認知能普遍提升，故為進一步了解本市女性在財產權上是否被重視且有無達到實質平等，本文亦將根據本市土地增值稅稅源資料，分別按買賣類及贈與類之移轉原因，探討近5年稅義務人於土地移轉時性別落差的問題，並透過移轉原因之移轉筆數及兩性比率之差距作概要分析，藉以瞭解本市性別經濟差異，並供本市推動性別平等政策之參據。

貳、土地增值稅徵收概況

一、本市近10年土地增值稅稅收概況

土地增值稅是以土地為課稅標的，性質屬機會稅，非屬定期開徵之底冊稅，於土地所有權移轉時，按照土地漲價總數額依漲價倍數採用累進稅率計算繳納的一種租稅。一般土地增值稅稅收主要會隨著經濟發展、景氣榮枯、房市及相關免稅政策等影響，呈現一些起伏變動。觀察本市近10年土地增值稅稅收成長情形，大致呈現不規則變動，因此較難從資料上觀察到明顯的趨勢。另以稅收變動情形來看，正成長部分，以111年較110年增加約5億5,112萬元，成長110.42%為最高；負成長部分，以103年較102年減少約2億8,653萬元，負成長31.43%為最多，顯示本市土地增值稅稅收仍屬變動較大的機會稅。（詳圖1）

圖1 基隆市近10年土地增值稅稅收變動



資料來源：基隆市稅捐統計年報

二、本市土地增值稅各項稅源結構

一般土地增值稅稅源主要按應免稅及移轉原因來區分，其中應免稅部分，包含應稅地之自用住宅用地及各種稅率的一般用地；免稅地則依公、私有地分。至於移轉原因部分，主要包含買賣類及贈與類，或是有償及無償等各項土地移轉原因。

本市 112 年土地增值稅稅源結構按應免稅別分析，以私有免稅移轉案件 7,012 筆，占 40.91% 為最高，徵收稅率 20% 之一般用地 5,494 筆，占 32.06% 次之；若由應納稅額分析稅收來源，則以徵收稅率 40% 之一般用地 536,782 千元，占 60.84% 為最高，徵收稅率為 30% 之一般用地 161,568 千元，占 18.31% 次之。(詳表 1)

表 1、基隆市 112 年土地增值稅稅源統計表－按應免稅別

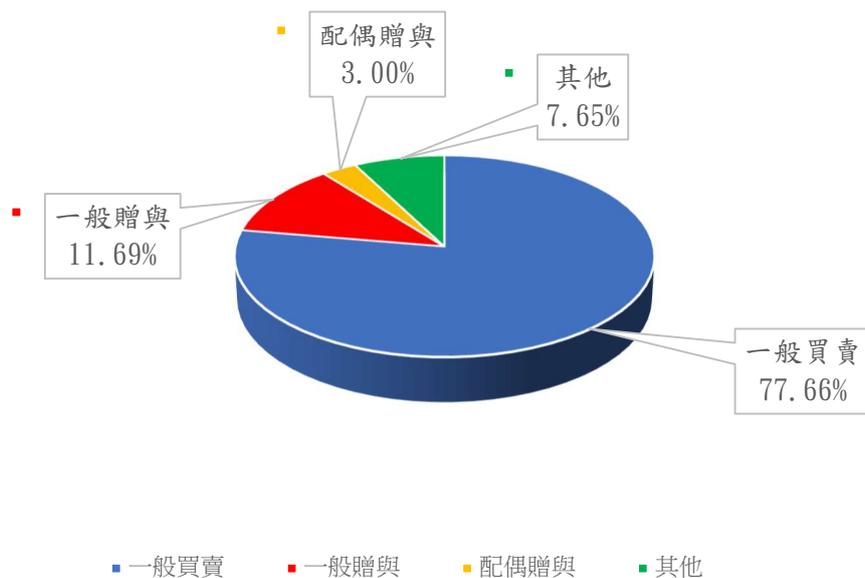
單位：筆、千元、%

稅率別	總計	應稅地							免稅地		
		小計	自用住宅用地	一般用地				其他	小計	公有	私有
				小計	20%	30%	40%				
筆數	17,139	10,072	1,647	8,425	5,494	1,186	1,745	-	7,067	55	7,012
百分比 (%)	100.00	58.77	9.61	49.16	32.06	6.92	10.18	-	41.23	0.32	40.91
應納稅額	882,325	882,325	64,778	817,547	119,197	161,568	536,782	-	-	-	-
百分比 (%)	100.00	100.00	7.34	92.66	13.51	18.31	60.84	-	-	-	-

資料來源：本局公務統計報表

另分析土地增值稅移轉筆數—按移轉原因別，本市 112 年申報土地移轉筆數共 17,139 筆，其中以一般買賣案件 13,310 筆，占全年土地移轉筆數之 77.66%為最高，其次是一般贈與案件（不含配偶及農地贈與案件）2,003 筆占 11.69%次之，配偶贈與案件 514 筆，占 3.00%，排名第三，三者合計占 92.35%。（詳圖 2、表 2）

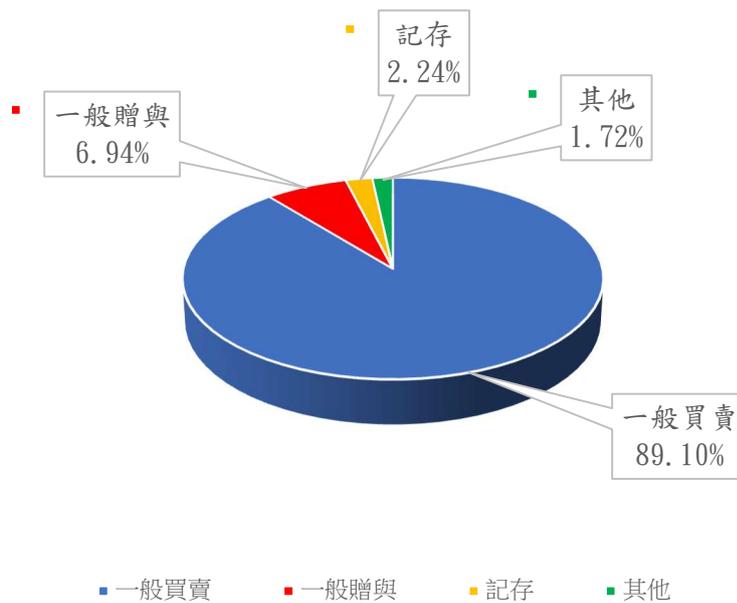
圖2 基隆市112年土地增值稅移轉筆數-按移轉原因別



資料來源：本局公務統計報表

再觀察本市 112 年土地增值稅應納稅額—按移轉原因，本年土地增值稅應納稅額共計 882,325 千元，其中屬於一般買賣案件之應納稅額為 786,123 千元，占 89.10%，為土地增值稅首要的稅收來源，其次為一般贈與案件（不含配偶及農地贈與案件）之應納稅額為 61,277 千元，占 6.94%，第三則來自記存案件之應納稅額為 19,736 千元，占 2.24%，三者合計占 98.28%。（詳圖 3、表 2）

圖3 基隆市112年土地增值稅應納稅額-按移轉原因別



資料來源：本局公務統計報表

表 2、基隆市 112 年土地增值稅稅源統計表－按移轉原因別

單位：筆；千元；%

類 別	項 目	移 轉 筆 數 (筆)		應 納 稅 額 (千 元)	
			比 重 (%)		比 重 (%)
合	計	17,139	100.00	882,325	100.00
買	賣	13,310	77.66	786,123	89.10
贈	與	2,003	11.69	61,277	6.94
交	換	20	0.12	1,037	0.12
法	院 拍 賣	299	1.74	9,969	1.13
公	有 移 轉	55	0.32	-	-
政	府 受 贈	3	0.02	-	-
配	偶 贈 與	514	3.00	-	-
農	地 買 賣	119	0.69	-	-
農	地 贈 與	111	0.65	-	-
追	繳 稅 款	2	0.01	59	0.01
一	般 重 購	17	0.10	200	0.02
遺	贈	7	0.04	-	-
記	存	6	0.04	19,736	2.24
抵	繳 稅 款	5	0.03	-	-
判	法 移 轉	47	0.27	369	0.04
協	議 價 購	4	0.02	-	-
都	市 公 保	289	1.69	-	-
非	都 公 設	1	0.01	-	-
贍	財 不 課	98	0.57	-	-
都	市 更 新	166	0.97	-	-
都	更 減 徵	49	0.29	3,555	0.40
原	有 不 課	14	0.08	-	-

資料來源：本局公務統計報表

參、土地增值稅稅源移轉原因性別分析

通常土地移轉可分為有償移轉與無償移轉，為進一步了解本市土地增值稅稅源在兩性納稅義務人的移轉情形，以下將觀察本市土地增值稅稅源性別統計數據(不包括非自然人及共同共有所有權人在內)，從買賣類及贈與類等兩個面向，探討近5年兩性土地移轉交易之狀況及消長情形。

一、買賣類移轉原因

本市112年土地買賣類交易移轉筆數共計11,343筆，其中包含男性納稅義務人5,560筆及女性5,783筆，兩性土地移轉筆數分別占總移轉筆之49.02%及50.98%；較111年度減少415筆(-3.53%)，包括男性減少197筆(-3.42%)及女性減少218筆(-3.63%)。觀察本市近5年土地買賣類交易移轉筆數發現，108年至110年間呈現上升趨勢，111年至112年則轉為下降，惟納稅義務人移轉筆數仍以女性居多；另比較兩性土地移轉筆數比率差距百分點，以109年差距較大，惟女性僅較男性多2.66個百分點。整體而言，兩性土地移轉比率差距較無明顯的趨勢。(詳表3、圖4)

表3 基隆市近5年土地增值稅(買賣類)納稅義務人移轉筆數

單位：筆；%

年	總計	男性		女性	
		筆數	%	筆數	%
108	11,848	5,859	49.45	5,989	50.55
109	12,020	5,850	48.67	6,170	51.33
110	13,172	6,481	49.20	6,691	50.80
111	11,758	5,757	48.96	6,001	51.04
112	11,343	5,560	49.02	5,783	50.98
112 較 111 年增減數(百分點)	-415	-197	0.06	-218	-0.06
112 較 111 年增減率(%)	-3.53	-3.42	--	-3.63	--
近5年(112-108)增減數(百分點)	-505	-299	-0.43	-206	0.43
近5年(112-108)增減率(%)	-4.26	-5.10	--	-3.44	--

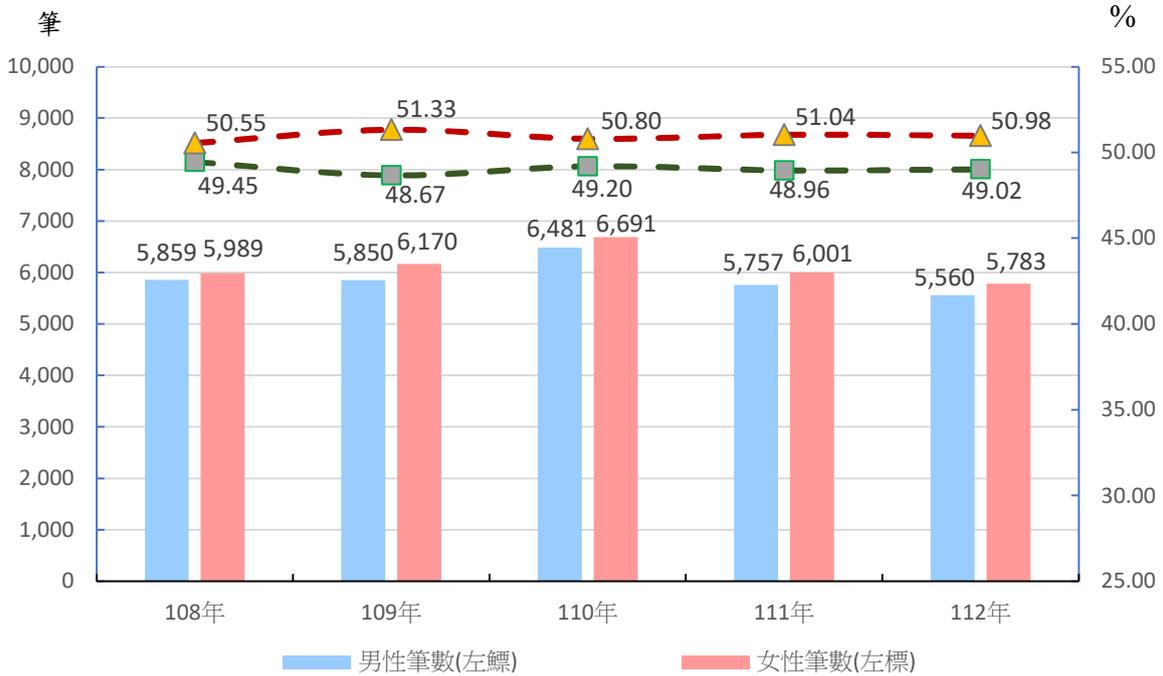
資料來源：本局財稅資訊科。

說明：1. 本表資料不包括非自然人及共同共有所有權人在內。

2. 買賣類包含一般買賣、法院拍賣、農地買賣。

3. 表內數值因四捨五入關係，總數與係數間容或不等。

圖4 基隆市近5年土地增值稅(買賣類)納稅義務人移轉筆數



資料來源：本局財稅資訊科。

二、贈與類移轉原因

本市112年土地贈與類交易移轉筆數計共2,605筆，其中包含男性納稅義務人1,304筆及女性1,301筆，兩性土地贈與筆數分別占總贈與筆之50.06%及49.94%；較111年度增加291筆(12.58%)，包括男性增加157筆(13.69%)及女性增加134筆(11.48%)。觀察近5年土地贈與類交易移轉筆數發現，本市各年間兩性均有消長之情形，且納稅義務人贈與筆數平均而言，男性為50.19%，略大於女性之49.81%；另比較兩性土地移轉筆數比率差距百分點，其中以108年差距較大，女性較男性多8.24個百分點，而112年差距僅0.12個百分點為最小。整體而言，近幾年兩性土地移轉比率差距有逐漸縮小的趨勢。(詳表4、圖5)

表4 基隆市近5年土地增值稅（贈與類）納稅義務人移轉筆數

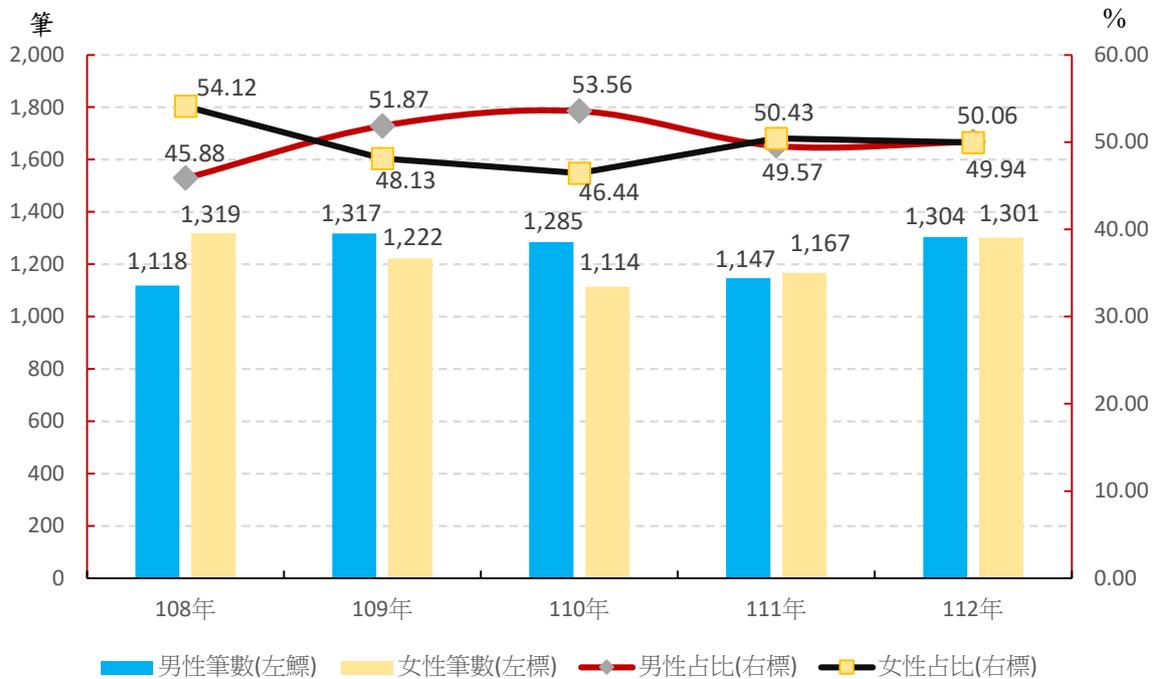
單位：筆；%

年	總計	男性		女性	
		筆數	%	筆數	%
108	2,437	1,118	45.88	1,319	54.12
109	2,539	1,317	51.87	1,222	48.13
110	2,399	1,285	53.56	1,114	46.44
111	2,314	1,147	49.57	1,167	50.43
112	2,605	1,304	50.06	1,301	49.94
112 較 111 年增減數(百分點)	291	157	0.49	134	-0.49
112 較 111 年增減率(%)	12.58	13.69	--	11.48	--
近 5 年(112-108)增減數(百分點)	168	186	4.18	-18	-4.18
近 5 年(112-108)增減率(%)	6.89	16.64	--	-1.36	--

資料來源：本局財稅資訊科。

- 說明：1. 本表資料不包括非自然人及共同共有所有權人在內。
 2. 贈與類包含一般贈與、配偶贈與、農地贈與。
 3. 表內數值因四捨五入關係，總數與係數間容或不等。

圖5 基隆市近5年土地增值稅(贈與類)納稅義務人移轉筆數



資料來源：本局財稅資訊科。

肆、結語

一、土地增值稅徵收方面：

本市稅課收入主要來源計有：地價稅、土地增值稅、房屋稅、使用牌照稅、契稅、印花稅及娛樂稅等 7 個稅目。土地增值稅性質雖屬機會稅，而非定期開徵之底冊稅，但因有大筆土地移轉時，其稅收金額亦相當可觀，故仍不失為地方賦稅收入之重要來源之一。有關本市土地增值稅徵收概況，茲摘要結論如下：

(一)、本市近10年土地增值稅稅收仍屬變動較大的機會稅

觀察本市近10年土地增值稅稅收成長情形，大致呈現不規則變動，因此較難從資料上觀察到明顯的趨勢。另以稅收變動情形來看，正成長部分，以111年較110年增加約5億5,112萬元，成長110.42%為最高；負成長部分，以103年較102年減少約2億8,653萬元，負成長31.43%為最多，顯示本市土地增值稅稅收仍屬變動較大的機會稅。

(二)、土地增值稅各項稅源結構中按應免稅地分，以私有免稅地移轉筆數為最多；另移轉筆數及應納稅額-按移轉原因別分，均以買賣類案件為最高

本市 112 年土地增值稅稅源結構按應免稅別分析，以私有免稅移轉案件 7,012 筆，占 40.91%為最高，徵收稅率 20%之一般用地占 32.06%次之；另以移轉筆數—按移轉原因分析，一般買賣案件 13,310 筆，占全年土地移轉筆數之 77.66%為最多，一般贈與案件占 11.69%次之；再以應納稅額—按移轉原因分析，一般買賣案件之應納稅額 786,123 千元，占 89.10%，為首要稅收來源，一般贈與案件 6.94%次之。

二、土地增值稅開徵性別分析方面：

我國的傳統社會為父權體制，強調「男尊女卑」，為落實性別平等、

提升女性經濟力、去除性別刻板印象與偏見，行政院於94年開始便積極推動性別平等相關政策。本文以土地增值稅納稅義務人之性別資料，從買賣類及贈與類等兩個面向，探討本市近5年兩性土地移轉交易狀況及消長情形。茲將分析結果摘要如下：

(一)、買賣類移轉原因：兩性土地買賣類交易移轉案件比率之差距較無明顯趨勢

本市 112 年土地買賣類交易移轉筆數共計 11,343 筆，其中包含男性納稅義務人 5,560 筆及女性 5,783 筆，兩性土地移轉筆數分別占總移轉筆之 49.02%及 50.98%。近 5 年兩性土地買賣類交易移轉案件比率差距百分點，其中以 109 年差距較大，惟女性僅較男性多 2.66 個百分點。整體而言，兩性土地移轉比率差距較無明顯的趨勢。

(二)、贈與類移轉原因：兩性土地贈與類交易移轉案件比率之差距有逐年縮小趨勢

本市 112 年土地贈與類交易移轉筆數計共 2,605 筆，其中包含男性納稅義務人 1,304 筆及女性 1,301 筆，兩性土地贈與筆數分別占總贈與筆之 50.06%及 49.94%。近 5 年兩性土地贈與類交易移轉案件比率差距百分點，其中以 108 年差距較大，女性較男性多 8.24 個百分點，而 112 年差距僅 0.12 個百分點為最小。整體而言，近幾年兩性土地移轉比率差距有逐漸縮小的趨勢。