



基隆市稅



113.09
Vol.

35

- ：節省房屋稅，申請自住最划算！
- ：房屋稅新制上路，老舊房屋可否免徵房屋稅？
- ：稅務醫神——完全治癒使用牌照稅疑難雜症
- ：您的地價稅優惠稅率申請了嗎
- ：土地增值稅之重購退稅全方位解析！
- ：稅月好康報你知·遺產稅·贈與稅·房地合一2.0



節省房屋稅 申請自住最划算！



113.7.1新制房屋稅2.0上路，自住用房屋可享1.2%稅率課徵，如本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，且房屋現值在一定金額以下者(各縣市一定金額基準請至各地方稅稽徵機關網站查閱)，更可享1%優惠稅率。

申請自住三要件：

- 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3戶以內。

原非屬自住用房屋，如符合上開要件，請於114年3月22日(適逢假日，展延至同年月24日)以前辦竣戶籍登記，向本局申報變更為自住用稅率。

原屬自住用房屋，如本人、配偶或直系親屬已辦竣戶籍登記，無須提出申報即可繼續適用自住用優惠稅率；如未辦竣戶籍登記，本局將於9月底前主動寄發輔導通知書，提醒應於明(114)年期房屋稅開徵前40日(即明年3月22日，因適逢假日順延至同年月24日)以前遷入戶籍，才能繼續適用自住用優惠稅率；倘未於期限內遷入戶籍，將改按非自住住家用稅率課徵，請屋主務必把握於該期限前辦竣戶籍登記。

房屋稅新制上路， 老舊房屋 可否免徵房屋稅？



房屋稅新制於今(113)年7月1日施行，以往老舊房屋現值10萬元以下(基隆市自106年起調整為10萬1千元以下免徵)，只要作住家使用，均可免徵房屋稅，但新制上路，住家用房屋現值在10萬元以下免徵房屋稅之適用對象，以自然人持有全國3戶為限，超過部分將被課徵房屋稅。

納稅義務人全國持有的房屋在每年開徵前會進行全國歸戶，如持有房屋現值在10萬元以下之住家用房屋超過3戶，於3月22日(114年3月22日，因適逢假日延順至同年月24日)以前可向稅捐稽徵機關申報擇定3戶免徵，其餘房屋將被課徵房屋稅；如未申報或逾期申報，114年期之房屋稅由稽徵機關主動擇定房屋稅額最高之3戶免徵。經擇定後如欲變更，應於次期3月22日以前申報重新擇定。

稅務局提醒，如老舊房屋已燬損、坍塌、拆除致不堪居住的程度，而納稅義務人未在3月22日以前申報，仍會計入戶數，民眾應盡快在每年3月22日以前向房屋所在地稅捐稽徵機關申報，以免影響權益。

稅務醫神

完全治癒使用牌照稅疑難雜症

不少民眾來電本局詢問，車輛早已私下讓渡給朋友，但對方態度消極，一直不配合到監理站辦理過戶登記，最近還接到113年度稅單，甚至還收到裁罰處分書和罰鍰繳款單，能否用讓渡合約證明自己已非車主，稅金和罰鍰應該向該名朋友催討呢？

其實有關車輛使用牌照稅及罰單，稅捐稽徵機關是以監理機關登記的車輛所有人並向其追繳，但若有車輛確已交付，而且實際使用車輛的新車主(如該名朋友)，發生不出面辦理過戶之情事，原車主可攜帶本人身分證正本、印章、登報資料(或郵政存證信函)及相關證明文件，至車籍所在地的監理機關辦理「拒不過戶註銷」手續，車輛一旦辦理拒不過戶註銷登記，就會變成俗稱的無牌車，日後該車輛再有任何違規罰單或應納稅款，也都不會再歸責於原車主了，是不是一勞永逸啊！

稅務醫神貼心提醒，在辦理拒不過戶註銷登記前，車輛所積欠的稅費和罰單都必須先結清；民眾若遇到類似困擾可儘速登報催告或寄發存證信函，並辦理後續相關手續，才不會影響自身權益，從此與對方的消極說掰掰！如有辦理拒不過戶註銷登記相關手續問題，可去電基隆監理站（電話：02-24515311）洽詢；若有稅務困擾或疑難，更可撥打免費專線：0800-000-321，將有專業人員提供最詳盡的解決方案。



您的地價稅 自住優惠稅率申請了嗎？



113年地價稅將於11月1日開徵，依土地稅法規定，符合適用優惠稅率課徵規定之土地，須於地價稅開徵40日（即9月22日）前提出申請，經稅務局核准適用者，今年即可享受節稅效益。今年9月22日因適逢例假日，因此，申請期限順延至9月23日止，逾期申請的話，就得等到明年才能適用優惠稅率了，請您再次確認所擁有的土地是以何種稅率課徵地價稅，並仔細閱讀以下說明：

1.地價稅一般用地稅率10‰至55‰，自用住宅用地稅率為2‰，二者相差至少4倍以上，自用住宅用地稅率除了要向稅務局提出申請，還必須同時符合以下要件：

- (1) 本人或配偶、直系親屬於地上房屋設立戶籍。
- (2) 地上房屋沒有出租或營業情事。
- (3) 本人、配偶及未成年受扶養親屬適用自用住宅用地稅率以一處為限。
- (4) 地上房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
- (5) 都市土地不超過300平方公尺；非都市土地不超過700平方公尺。

2.如何突破「一處」：稅法雖規定您本人、配偶及未成年之直系親屬的自用住宅只能一處，但如果您擁有二處以上的住宅時，仍可一處以本人、配偶或未成年之子女設籍，第二、三...處可以利用成年子女、父母、岳父母、祖

父母等其中一人辦竣戶籍登記，您還是可擁有二處以上的自用住宅。自112年起民法成年年齡修正為18歲，只要有滿18歲之直系親屬設籍，即能申請自用住宅用地。

3.同一樓層房屋部分供自用住宅、部分供非自用住宅使用，其坐落基地得依房屋實際情形之面積比例，分別按自用住宅用地及一般用地稅率課徵地價稅。

4.如果以前已經申請核准且房屋用途未變更者，不必再重複提出申請。



貼心小叮嚀

- ▶ 自用住宅用地核准條件中之「設立戶籍登記」，是指「持續」設有戶籍登記而言；只要戶籍遷離，就不符合核准要件。因此，已適用自用住宅用地稅率之土地，也請檢視該地戶籍設籍情形，如果有就學或工作需要遷移戶籍時，至少要保留土地所有權人、配偶、已成年直系親屬中任何1人留在原戶籍內，則可繼續適用自用住宅優惠稅率。若是全戶戶籍都遷出，將恢復按一般用地稅率課徵。
- ▶ 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、買賣等而移轉，新土地所有人均應重新申請。
- ▶ 新購入土地並在8月31日前完成登記者，您就是今年的納稅義務人，持有的土地如有符合自用住宅用地者，記得要在9月23日前填寫申請。

土地增值稅之重購退稅全方位解析！

為提升居住品質及減輕民眾負擔，特別規定重購自用住宅用地可以申請退還出售舊屋所繳納的土地增值稅，有換屋需求的人可以妥善規劃重購退稅，請務必仔細閱讀以下說明，以求最佳節稅方式。

自用住宅重購退稅不論是先買後賣或先賣後買，買賣期間必須在2年內完成且重購退稅無次數限制，規劃重購退稅應事前先了解是否符合退稅規定，如條件符合，出售地可選擇按一般用地稅率課徵土地增值稅，不僅保有一生一次適用資格還能退稅；如果是先買後賣，重購退稅不符合規定，但出售之舊屋符合自用住宅條件，可在稅單所載繳納期限前申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

適用要件	出售地	重購地
辦竣戶籍登記	土地所有權人或配偶或直系親屬	土地所有權人或配偶或直系親屬
	立約前設有戶籍即可	登記後2年內設有戶籍
無供營業使用或出租	出售前1年內	辦妥所有權登記日起5年內
面積限制	都市土地:無面積限制	都市土地:未超過3公畝(約90.75坪)
	非都市土地:無面積限制	非都市土地:未超過7公畝(約211.75坪)
地上房屋規定	土地所有權人或配偶或直系親屬所有	土地所有權人或配偶或直系親屬所有
其他規定	1. 原出售土地及新購土地之所有權人為同一人。 2. 重購土地移轉現值總額>(出售土地移轉現值總額-土地增值稅額)。 3. 如果是先買新屋再出售舊屋，買新屋時，舊屋要符合自用住宅的條件。 4. 重購地5年內不得移轉或改作其他用途。 5. 重購地辦妥產權登記後辦理自益信託，如該地上房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬作住宅使用，與土地信託目的不相違背且符合自用住宅用地條件，可辦理重購退稅。	



貼心小叮嚀

經核准重購退稅之重購地，如有5年內再行移轉或改作其他用途者，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款。

2年內的起算日期:

先賣後買:以出售土地辦妥產權登記日起2年內，重購土地如期申報時(立約日起30日內)，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:以重購土地辦妥產權登記日起2年內，出售土地如期申報時(立約日起30日內)，以立契日為準；逾期申報，以申報日為準計算2年期間。

重購自用住宅除可退還土地增值稅外，也可從綜合所得稅額中扣抵或退還之規定，所得稅因配偶合併申報課稅，所以重購地無論登記在本人或配偶名下都能申請退稅，與土地增值稅之重購退稅有~些微差異喔！

申請電子稅單，環保又便利

什麼是電子稅單？

- 電子稅單是透過「電子信箱(e-mail)」傳送定期開徵之「使用牌照稅、房屋稅及地價稅」繳款書(包含約定轉帳繳款通知、繳納證明)，不再郵寄紙本。

適用稅目

- 房屋稅 ● 地價稅
- 使用牌照稅

申請期間

- 稅款開徵2個月前申請，申請成功後長期適用，不須每年申請。

如何申請電子稅單？

管道1：地方稅網路申報作業網站(需用憑證)

- 至「地方稅網路申報作業 (<https://net.tax.nat.gov.tw>) /常用服務/定期開徵查繳稅及電子傳送服務」項下申請。
- 以自然人/工商憑證、已註冊成功之全民健康保險卡、金融憑證卡片/檔案、行動自然人憑證申辦。
- 送出申請後，系統自動發送驗證信，於24小時內驗證成功，即完成申請。

管道2：基隆市稅務局官網(免用憑證)

- 至「首頁/線上櫃臺/線上申辦及表單下載/其他/申請/變更/取消以電子方式傳送繳款書及繳納證明」項下申請。
- 上傳證明文件(國民身分證正反面，如為公司請上傳設立或變更登記表及負責人身分證正反面)。
- 本局受理後發送驗證信，於7日內驗證成功，即完成申請。

管道3：郵寄紙本或臨櫃辦理

- 填寫申請書或於稅單(右側申請書)勾選申請，檢附證明文件(國民身分證正反面影本，如為公司請檢附設立或變更登記表及負責人身分證正反面影本)並簽章後，郵寄至本局(基隆市安樂區安樂路2段162號)申辦。
- 備妥下列文件，至本局全功能服務櫃臺臨櫃申辦。
 - 1.申請人身分證及印章。
 - 2.公司設立或變更登記表、負責人身分證、印章及公司大小章。
- 本局受理後發送驗證信，於7日內驗證成功，即完成申請。



「親子同樂廉能有愛 藝童趣FUN假」 活動圓滿成功

親子同樂藝童趣FUN假8月在基隆表演藝術中心演出，為了爭睹YOYO家族、阿奇等超人氣明星風采，大小粉絲提早就到場卡位，台上動感唱跳，台下熱情搖擺，小愛爸爸市長謝國樑也到場同樂，全場嗨翻。

當天有小朋友最喜歡的YOYO家族，香蕉哥哥、天竺鼠姐姐、菠菜哥哥、百香果姐姐、浣熊哥哥、雲朵姐姐及卡通明星阿奇等，帶來精彩的唱跳表演及有獎徵答，能夠近距離跟YOYO家族的哥哥姐姐及卡通明星相見歡，大小朋友樂不可支，YOYO家族的哥哥姐姐一現身，全場歡聲雷動。

稅務局貼心的為每位參加活動的小朋友準備一份神祕小禮物，活動現場最吸睛的就是4米高的阿奇氣偶，很多爸爸媽媽帶著小朋友爭相跟心愛的阿奇合影留念，另當天現場設有多個攤位，辦理趣味問答、塗丫抽好禮等多項好康活動，贈送蠟筆、文具組、小錢包等小朋友喜歡的禮物，小朋友都滿載而歸。小朋友都說好喜歡YOYO哥哥姐姐、阿奇，還有好多禮物，明年還要再來！





租稅夏令營~充實又有趣

稅務局舉辦的夏令營一直深受大家喜愛，因場地時間限制，只有40個名額，今年一發布主播夏令營報名訊息馬上秒殺，活動主要分為兩個部分，一是魔法學院主播營，另一個是團隊合作，魔法學院主播營部分，專業主播教授媒體素養及主播要領、參觀學習電視製作幕前幕後工作，還穿上哈利波特魔法袍坐上主播台，體驗播報新聞；團隊合作部份，有團康活動及分組競賽，透過遊戲學習展現自我及團隊合作，兩個主要活動中間還穿插的有獎微答，有趣好玩又有豐富的獎品。

活動後頒發結業證書跟大合照，參加活動的學生都可以學習到媒體素養、主播要領及團隊合作，度過收穫滿滿快樂的一天。

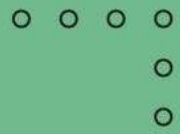


稅月好康報您知



113年地價稅於11月份開徵，收到繳款書的納稅義務人在11月30日前，均可至銀行、農會、便利商店或利用活期(儲蓄)存款帳號、自動櫃員機及晶片金融卡網路繳稅等方式繳稅，除信用卡外免再負擔手續費，歡迎民眾多加利用。

此外，基隆市稅務局也舉辦了一系列的活動，鼓勵民眾如期繳納稅款，好康一波波，歡迎民眾一起來參與！



PART1 稅務達人e起抽-地價稅租稅有獎徵答活動

- 只要於11月30日前至稅務局網站答題(網址：<https://www.kltb.gov.tw>; 由首頁BANNER進入)，全部答對即可參加抽獎，預計抽出60名幸運民眾，每人可得宣導品乙份。

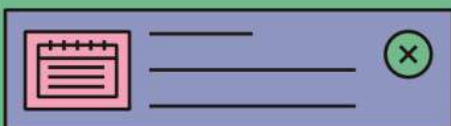
PART2 看影片答問題抽好禮活動，活動期間11月12日至11月19日



- 民眾於11月12日至11月19日，前往基隆市稅務局Facebook粉絲專頁(Facebook搜尋「基隆市稅務局」按讚追蹤)，觀看精彩影片並回答問題即可參加抽獎。將抽出20名幸運粉絲，每人可得精美宣導品乙份。

PART3 行動支付繳納地方稅抽好禮活動

- 納稅人於10月1日至11月30日以行動支付繳稅方式繳納基隆市稅款，掃描稅單上QR-Code，不須出門即可完成繳稅。此外，還可參加抽獎，將抽出500元禮券30名。



贈與不分性別



兒子女兒都可以 一同守護性別平等

地價稅 遺產稅 使用牌照稅 營所稅 贈與稅 綜合所得稅 房屋稅 貨物稅 娛樂稅 營業稅

財政部稅務入口網 eTax Portal, Ministry of Finance

稅務線上申辦 省時省力真方便

11:00

財政部北區國稅局基隆分局廣告 × 財政部稅務入口網線上申辦

雲端發票專屬獎

500元獎 195萬組 800元獎 10萬組 2,000元獎 1.6萬組 100萬元獎 30組

WIN!

財政部電子發票整合平台

房地合一2.0

自110年7月1日起交易105年1月1日以後取得之房地適用

1. 短期套利者課重稅 4. 土地漲價總數額 2. 法人比照個人課稅 設上限 3. 擴大房地課稅範圍 5. 五種交易不受影響

線上申報

財政部房地合一專區 財政部電子申報繳稅服務網 房地合一稅電子報稅

財政部北區國稅局基隆分局廣告

遺產稅 申報更便民 稅額試算 來幫您

113年1月1日起

◆金融遺產查詢服務新增期貨交易部位及其存款餘額查詢、被繼承人擴及經常居住境外之國民
◆提高適用試算服務案件之遺產總額上限金額為3,500萬元，並可跨局臨櫃申報服務

財政部北區國稅局基隆分局廣告

繼承後6個月內 申報遺產稅

Follow me!

第一站

戶政事務所-除戶
(被繼承人戶籍地)

(除戶7日後,被繼承人財產資料
轉入國稅局資料庫)

辦理被繼承人除戶事宜,請記得攜帶
下列基本文件:

1. 死亡證明書。
2. 被繼承人戶口名簿。
3. 被繼承人及其配偶身分證。(須配合換證之配偶身分證照片1張)
4. 代理人身分證、印章。

第二站

就近至各國稅局-查調
(被繼承人財產、
所得及贈與資料)

向國稅局申請被繼承人財產、所得及
贈與資料,請攜帶下列基本文件:

1. 繼承人國民身分證。
2. 被繼承人死亡證明書或除戶戶籍資料。
3. 繼承人與被繼承人關係證明文件(如戶口名簿等)。
4. 委託代理人辦理,應檢附委任書及代理人身分證正本。

繼承

拋棄
繼承

繼承之日起
3個月內

書面

地方法院
(被繼承人戶籍地)

第三站

被繼承人戶籍地國稅局
-申報
(遺產稅)

(國稅局發給遺產稅相關證明書)

申報遺產稅,請注意下列事項:

1. 繼承人數人,1人申報,視同全體已申報。
2. 繼承之次日起6個月內,應向被繼承人戶籍地之國稅局申報遺產稅,前述期間內,可向國稅局申請再延長3個月。
3. 遺產稅申報書可就近向各國稅局索取,或至財政部稅務入口網下載使用(首頁→書表及檔案下載→國稅申請書表及範例下載)。
4. 遺產稅申報書應檢附之基本資料如下:
 - (1) 被繼承人除戶戶籍資料(如死亡診斷證明書或載有死亡日期之戶口名簿影本)
 - (2) 繼承系統表及各繼承人現戶戶籍資料(如身分證、戶口名簿等),如有拋棄繼承者,應檢附法院准予核備之證明文件。
 - (3) 委託他人申報者,應出具委任書及代理人身分證明文件。
 - (4) 遺產之相關證明文件。

遺產分割協議書

第四站

地方稅務局-查欠
(不動產所在地)

查明不動產是否有欠繳房屋稅、地價稅等。

第五站

地政事務所-登記
(不動產所在地)

辦理不動產繼承登記,請攜帶下列基本文件:

1. 土地登記申請書一份。
2. 繼承系統表一份及所有繼承人之印鑑證明。
3. 戶籍資料一份(繼承人現戶及被繼承人除戶各一份)。
4. 遺產稅繳(免)納證明書正本、影本各一份。
5. 遺產分割協議書二份(正副本各一份,正本需貼印花稅)。
6. 土地及建物所有權狀(正本)。
7. 如有拋棄繼承權者,需附法院准予備查之公文正本及影本各一份。

※以上申報流程應檢附資料,視個案以業務主管機關規定為主。



下載申報書



下載電子申報軟體



財政部北區國稅局 關心您
免付費電話: 0800-000-321

廣告

贈與後30天內申報贈與稅

Follow me!

第一站

地方稅務局
(申報-土地增值稅)

土地
增值稅
受贈人繳納



第二站

地方稅務局
(申報-建物契稅)

契稅(契價6%)
-受贈人繳稅



第三站

贈與人戶籍地國稅局
—申報贈與稅

(國稅局發給贈與稅相關證明書)



第四站

地政事務所
—登記
(不動產所在地)



申報土地增值稅，請記得攜帶下列基本文件：

1. 土地增值稅申報書。
2. 身分證影本或戶口名簿影本（贈與人及受贈人）。
3. 土地所有權狀影本。
4. 土地贈與契約書影本及正本（黏貼印花稅票後再影印）。
5. 印花稅-土地公告現值1/1000。

申報契稅，請記得攜帶下列基本文件：

1. 契稅申報書。
2. 身分證影本或戶口名簿影本（贈與人及受贈人）。
3. 建物所有權狀影本。
4. 建物贈與契約書影本及正本（黏貼印花稅票後再影印）。
5. 印花稅-建物評定價格1/1000。

申報贈與稅，請注意下列事項：

1. 贈與之日起30日內向贈與人戶籍地之國稅局申報。
2. 贈與稅申報書可就近向各國稅局索取，或至財政部稅務入口網下載使用（首頁→書表及檔案下載→國稅申請書表及範例下載）。
3. 贈與稅申報書應檢附基本文件如下：
 - (1) 贈與人及受贈人之戶籍資料影本（如身分證、戶口名簿、護照或在臺居留證影本）。
 - (2) 委託他人申報者，應出具委任書及代理人身分證明文件。
 - (3) 贈與契約書影本。
 - (4) 土地增值稅稅單、契稅稅單影本。
 - (5) 贈與財產之相關證明文件。

辦理不動產移轉登記，請攜帶下列基本文件：

1. 土地登記申請書一份。
2. 土地及建物所有權贈與移轉契約正、副本（正本須貼印花稅）。
3. 土地增值稅、契稅繳款書或免稅證明書第2聯（黏貼於副本上）及贈與稅繳清（免稅）證明書正、影本。
4. 受贈人與贈與人之身分證明文件（如身分證影本、戶口名簿影本或戶籍資料擇一檢附）。
5. 贈與人的印鑑證明。
6. 土地、建物所有權狀（正本）。

※以上申報流程應檢附資料，視個案以業務主管機關規定為主。



下載申報書



下載電子申報軟體



財政部北區國稅局 關心您
免付費電話：0800-000-321



廣告