

要申請核准才能適用自用住宅優惠稅率繳納地價稅

臺北市稅捐處表示，依土地稅法規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，必須同時符合以下要件，缺一不可：1. 地上房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。2. 有本人、配偶或直系親屬於地上房屋設立戶籍。3. 地上房屋沒有出租、營業。4. 本人與配偶及未成年親屬以1處為限。5. 都市土地面積未超過300平方公尺、非都市土地面積未超過700平方公尺。

該處說明，除符合上述要件外，還必須於地價稅開徵40日前（即9月22日）提出申請並經核准，才能適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，因適用條件較嚴格，稅捐處多年來雖已運用各種管道及方式加強宣導，例如：於核准函內提示相關規定、不定期發布新聞稿、印製租稅小常識等宣導文宣提供民眾索閱外，並協調民政局於福袋之宣導手冊增列戶籍異動對稅捐之影響，更將宣導插條附於每年開徵之房屋稅、地價稅繳款書信封內，提醒民眾注意自身權益。但由於稅捐核課之專業性，近期仍有多位議員反映，宣導資料民眾不易瞭解，以至於發生實際居住該址，卻因為沒有辦好戶籍登記或戶籍遷出又遷入但未再提出申請，致不能適用自用住宅優惠稅率課徵地價稅，而遭到補稅的情形。

該處經檢討後，除對住宅用地優惠稅率的適用條件報請財政部修法簡化外，特別參考議員之建議，將製作自用

住宅自我審查流程圖，把繁雜的稅法規定以簡圖表示如下，讓民眾容易瞭解，以提昇宣導效果。

不要讓您的
權益睡著了!

自用住宅用地要件

2. 地上房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有
3. 有本人、配偶或直系親屬於地上房屋設立戶籍
4. 地上房屋沒有出租、營業
5. 本人與配偶及未成年親屬以1處為限
6. 都市土地面積未超過300平方公尺、非都市土地面積未超過700平方公尺

檢查地價稅繳款書中「稅地種類」欄位為「一般土地」或「自用住宅用地」

一般土地

符合自用住宅要件

不符自用住宅要件

按一般用地稅率核課地價稅無誤。

請於9月22日前向稅捐處申請並經核准，當年才能適用自用住宅用地稅率核課地價稅。

自用住宅用地

再次檢視
是否符合
自用要件

不符

符合

1. 要向稅捐處申報改按一般用地稅率核課地價稅。
2. 如戶籍曾經遷出又再遷入，也要重新申請，才能再適用自用住宅用地稅率，戶籍不在期間，則按一般用地稅率課徵。

仍適用自用住宅用地稅率核課地價稅。

臺北市稅捐稽徵處