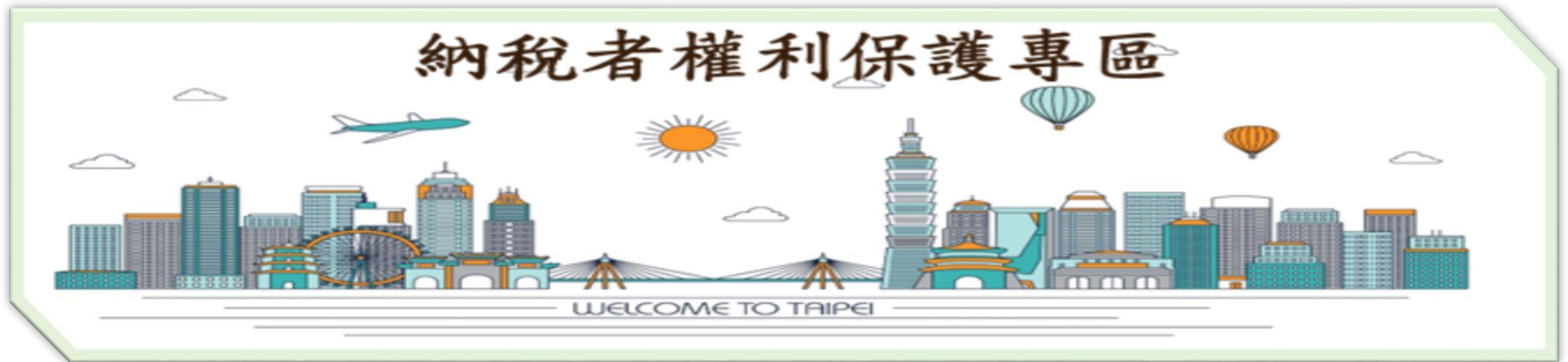


納稅者~

您不可不知

地方稅法權益



臺北市稅捐稽徵處 關心您

廣告

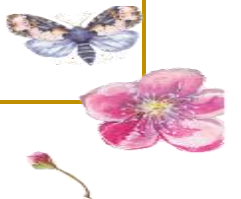
～前言～

臺北市稅捐稽徵處負責辦理臺北市地方稅稽徵工作，地方稅有：地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、使用牌照稅、印花稅、娛樂稅、田賦(停徵)等稅目。

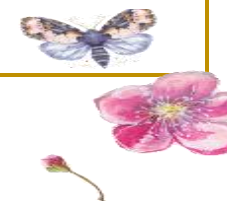
近年來，常有納稅者因不瞭解或不懂地方稅的法令規定，常常漏申請或申報改課，致有被補稅情事。

納保官為使納稅者能瞭解地方稅規定，期望納稅者都能知道地方稅的相關稅法規定與要件，爰就納稅者常發生錯誤致不符稅法規定的案例，加以彙整，提醒納稅者不可不知的地方稅租稅權益。

序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
1	地價稅	<p>設立戶籍是自用住宅用地必備要件，「戶籍遷出再遷入」請務必於當年 9 月 22 日前再提出申請喔！</p> <p>納稅者常因子女就學、選舉或申請政府各項補助項目等情形，而將戶籍遷出，經稅捐處查得其所有土地，因無土地所有權人本人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，致不符自用住宅用地規定，經補徵一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅，且該補稅金額是自用住宅用地稅額的 4 倍以上。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之要件，應有土地所有權人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且無出租、營業。 ● 稅法規定，地價稅自用住宅用地稅率 2‰，一般用地累進稅率 10‰至 55‰。 ● 稅捐處查到不符上述自用住宅用地規定情形，依法補徵（核課期間最多 5 年）一般用地（基本稅率 10‰）與自用住宅用地（稅率 2‰）差額稅率地價稅，補稅金額是自用住宅用地稅額的 4 倍以上。 ● 所以，自用住宅用地一定要設立戶籍，縱實際居住仍不符合規定，嗣後戶籍如有遷出再遷入，請務必於當年 9 月 22 日前重新提出申請並經核准後才可適用。



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
2	地價稅	<p data-bbox="360 309 1122 427">自用住宅用地有出租或供營業，請記得申報改課一般用地喔！</p> <p data-bbox="360 507 1122 959">納稅者所有土地已按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣後該地上房屋出租或供營業使用，經稅捐處查得不符合自用住宅用地規定，且未主動申報改課者，除補徵一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅外，可能還要被處罰。</p> <p data-bbox="360 1043 1122 1294">✧ 提醒：土地及房屋如已收回自住使用，請務必於當年 9 月 22 日前向稅捐處提出自用住宅用地申請，並經核准後才可適用～</p>	<ul data-bbox="1155 309 2069 1362" style="list-style-type: none"> ● 土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地之要件，應有土地所有權人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且無出租、營業。 ● 地上房屋出租或供營業使用時，應於事實發生日起 30 日內，向稅捐處申報改課稅率。如經查有違反自用住宅用地規定，將補徵一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額地價稅（補稅金額是自用住宅用地稅額的 4 倍以上），因未依規定申報改課致漏稅，將依法按短匿稅額處 3 倍以下罰鍰。 ● 所以，土地及房屋出租或供營業時，一定要主動申報改課，且於收回自用時，也要重新在當年 9 月 22 日前提出自用住宅用地申請，否則將無法按優惠稅率課徵地價稅喔！



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
3	地價稅	<p>公益出租期限屆滿後恢復自用住宅用地，仍要重新提出申請，並經核准後才可適用~</p> <p>納稅者為公益出租人，其所有土地原經稅捐處依住宅法規定主動核定按自用住宅用地稅率 2‰ 課徵地價稅。嗣後其地上房屋未再續供公益出租人出租使用，並收回自用，但忘記向稅捐處重新申請自用住宅用地之地價稅，經該處查得，乃於公益出租期限屆滿之次年改按一般用地稅率課徵並補徵差額地價稅（至少是自用住宅用地稅額的 4 倍）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 公益出租人是住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人，將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。 ● 臺北市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例規定，公益出租人出租房屋之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。如符合優惠稅率之土地於適用原因、事實消滅時，其地價稅應自次年起改按一般用地稅率課徵。 ● 所以，土地及房屋於公益出租期限屆滿收回自用時，一定要在當年 9 月 22 日前重新提出地價稅自用住宅用地申請，並經核准後才可適用。



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
4	地價稅	<p>法定空地不符免徵地價稅規定喔！</p> <p>納稅者所有土地，若為建築基地之退縮騎樓地未建築部分，因供公眾通行，向稅捐處申請免徵地價稅，經查得該土地為建築基地之法定空地，乃依土地稅減免規則第 9 條但書規定，否准免徵地價稅。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地稅減免規則第 9 條規定，無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。 ● 建築法規定，建築基地為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。 ● 所以，退縮騎樓地未建築部分屬法定空地，即使供公眾通行，仍無法免徵地價稅。如仍適用免稅，請主動申報恢復課稅，以免被補稅處罰。 ➤ 例外免徵：建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣經依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，非屬建築基地的法定空地，且實際無償供公眾通行，則符合土地稅減免規則第 9 條前段規定，准予免徵地價稅，並請於當年 9 月 22 日前向稅捐處申請。



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
5	土地增值稅	<p>重購地戶籍遷出或變更為出租或供營業使用，將追繳已退還之土地增值稅~</p> <p>納稅者因重購土地經核准退還出售土地已納之土地增值稅，於重購地完成移轉登記之日起5年內，因故遷出戶籍、出租、營業或再移轉，經稅捐處查到不符自用住宅用地規定，將追繳原退還之土地增值稅。</p> <p>納稅者應注意已享有的租稅權益，務必審慎，避免違反規定被迫繳退稅款。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地稅法第9條規定，自用住宅用地之要件，應有土地所有權人或其配偶、直系親屬設立戶籍，且無出租、營業。 ● 土地稅法第37條規定，重購自用住宅用地自完成移轉登記之日起，5年內有移轉、遷出戶籍或出租、營業等情形之一，應追繳原退還之土地增值稅。 ● 稅捐處每年專案查核重購退稅列管案件，如經查得有上述不符合自用住用地規定之情形，將追繳原退還之土地增值稅。 ● 所以，申請核准重購退稅後，新購的房子必須自登記之日起5年內皆供自用住宅，不可再行移轉或供出租、營業、戶籍遷出等情形，即使配偶間贈與土地都是不可以的，否則將被迫繳原退還稅款。



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
6	房屋稅	<p>自住用房屋如有出租或供營業，應依規定申報改課稅率！</p> <p>納稅者所有自住用房屋，出租供他人作住家或營業（含自己營業）等使用情形，如未向稅捐處申報改課，嗣接獲相關資料通報，將依規定補稅及處罰。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 臺北市房屋稅稅率： <ul style="list-style-type: none"> ■ 自住用 1.2%； ■ 非自住之其他住家用，所有人在臺北市持有 2 戶以下者，每戶 2.4%、如在臺北市持有 3 戶以上者，每戶 3.6%。 ■ 營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所用 3%；人民團體等非營業用 2%。 ● 房屋使用情形如有變更，應於使用情形變更或事實發生之日起 30 日內向稅捐處申報。 ● 所以，自住用房屋如有出租或供營業使用，應主動申請改課，以免被補稅及處罰。嗣後如收回自住用，也要記得申報改課適用自住用稅率課徵喔！



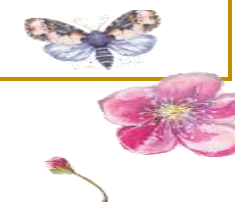
序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
7	使用牌照稅	<p>車輛使用牌照稅逾期未繳繼續行駛，小心受罰！</p> <p>納稅者所有交通工具之使用牌照稅，因未在繳納期限內繳稅，於滯納期滿後，行駛（含停放）公共道路，經稅捐處運用交通違規、路邊停車格及設置使用牌照稅自動辨識查核系統等相關資料，查獲有使用公共道路事實，依稅法規定處 1 倍以下罰鍰。</p> <p>◆使用牌照稅之處罰不輕，請記得按時繳稅喔！</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用牌照稅於每年 4 月 1 日至 4 月 30 日徵收，請依規定期限繳稅，繳納方式請掃描 QR-code 至北市稅處官網查詢。 ● 營業用車輛 1 年分 2 期繳納，另於每年 10 年 1 日至 10 月 31 日開徵。 ● 依使用牌照稅法規定，逾期未完稅的車輛，在滯納期滿後至所屬年期當年度 12 月 31 日期間，使用（含行駛及停放）公共道路被查獲者，每次按欠繳稅額處 0.3 倍罰鍰，各年度欠繳稅額裁處罰鍰累計以 0.9 倍為限。 ● 所以，使用牌照稅要按時繳稅，以免查到的被處罰，增加負擔。



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
8	使用牌照稅	<p>報停、繳銷或註銷牌照車輛，使用公共道路當心受罰！</p> <p>車輛經監理機關註銷牌照，行駛（含停車）公共道路，經稅捐處運用交通違規及路邊停車格等相關資料，查獲有使用公共道路事實，除按註銷日至查獲日之期間補徵使用牌照稅外，並處補徵稅額 2 倍以下罰鍰。</p> <p>◆請注意喔！車輛牌照被註銷，車子如繼續使用或停放公共道路，被查獲時，還是會補稅及處罰~</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用牌照稅法第 28 條第 2 項規定，報停、繳銷或註銷牌照之交通工具使用公共水陸道路被查獲者，除補稅外，處以應納稅額 2 倍以下之罰鍰。 ● 為加強使用牌照稅的稽徵及查核作業，本處運用其他單位停車或車輛行駛道路等資訊，查核車輛使用或停放公共道路之事實，被查到牌照已註銷，依法除補稅外，還會處補徵稅額 2 倍以下罰鍰。 ● 請記得定期檢驗車輛，如不使用，應向交通管理機關申報停止使用，註銷牌照後車輛請勿使用公共道路，以免被查獲而補稅及處罰。



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
9	娛樂稅	<p>舉辦對外售票收費之娛樂活動，請記得向稅捐處申報娛樂稅~</p> <p>臨時舉辦對外售票、收費之娛樂活動（如音樂發表會、戲劇表演或職業性歌唱等），未於主辦前，向稅捐處辦理登記及娛樂稅徵免手續，嗣後活動結束後才補辦，依規定仍要就舉辦前未依規定申報娛樂稅之行為，處罰鍰1,500元至15,000元。</p> <p>◆娛樂稅輕稅重罰，請記得務必於舉辦活動前向稅捐處依規定申報。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 娛樂稅法第8條及第13條規定，臨時舉辦對外售票收費之娛樂活動，應於舉辦前向稅捐處辦理登記及娛樂稅徵免手續。違反規定，處罰鍰1,500元至15,000元。 ● 稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表規定，符合娛樂稅法第4條免徵娛樂稅者，處罰鍰1,500元；不符合娛樂稅法第4條免徵娛樂稅者，處罰鍰7,500元。 ● 所以，娛樂活動未於活動開始前向稅捐處申報，嗣後雖有補申報並繳納娛樂稅，惟依稅法規定，仍是要處行為罰。 ● 娛樂稅採輕稅重罰，請務必於活動前向稅捐處申報，以免被處罰，負擔不輕喔！



序號	稅目	納稅者--- 常違反稅法規定之案例	納稅者權益注意事項
10	印花稅	<p>承攬合約如未繳納印花稅將依規定補稅及處罰!</p> <p>承攬合約未依法由立約人或立據人按每件契約金額的 1‰，貼印花稅票或申請印花稅大額總繳。如經稅捐處查得未貼或未總繳印花稅票，除補貼印花稅票外，另按漏稅額處 5 倍至 15 倍罰鍰。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 承攬契據係指一方為他方完成一定工作（如：承包各種工程契約、承印印刷品契約及代理加工契據等）。 ● 承攬契據於成立後交付或使用時，立約人或立據人務必按每件契約金額的 1‰貼足印花稅票。 ● 印花稅額巨大或憑證眾多者，可攜帶印章或統一發票專用章向稅捐處各分處申請開立繳款書繳納，繳納後將收據聯黏貼於憑證上，代替貼用印花稅票或申請人以網際網路完成申請作業後，列印「大額憑證應納稅額繳款書」，再持向代收稅款之金融機構繳納。 ● 印花稅輕稅重罰，稅捐處每年專案檢查，一旦被查到有短漏貼印花稅票情形，除補稅外，另按漏稅額處 5 倍至 15 倍罰鍰。請納稅者誠實申報納稅，以免增加負擔。



納保官辦理事項

協助稅捐爭議之溝通與協調

受理稅捐案件之申訴或陳情

提供稅捐行救之諮詢與協助

臺北市稅捐稽徵處納保官關心您

