

## 常見納稅爭議案例

編號	稅目	爭議事件內容	提醒及注意租稅事宜
1	地價稅	房屋已按自住用稅率課徵房屋稅，土地不用申請就可以按自用住宅用地稅率課徵地價稅？	房屋按自住用稅率課徵房屋稅，與房屋基地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，二者規定要件及申請期限均不相同。所以，土地部分一定要提出申請並經審查核准後，才能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
2	地價稅	新購、受贈或繼承土地，未於地價稅開徵 40 日前申請按自用住宅用地稅率核課地價稅。	新購、受贈或繼承土地符合自用住宅用地規定者，應於每年地價稅開徵 40 日(即 9 月 22 日)前，填具申請書及檢附相關文件向土地所在地之地方稅捐稽徵機關提出申請，經審查核准後，當年度就可以適用。逾期申請者，自申請次年開始適用。但如在辦理買賣、贈與過戶申報土地增值稅、契稅，或辦理繼承土地查註欠稅時，已於申報書表提前申請者，只要在地價稅開徵 40 日(即 9 月 22 日)前，土地所有權人或其配偶、直系親屬已辦竣戶籍登記，且無出租或供營業使用，當年就可以按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

3	房屋稅	房屋部分供作非住家使用，應如何計算房屋稅？	房屋稅條例第 5 條第 1 項第 3 款規定，房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用及非住家用稅率，課徵房屋稅；但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。因此，非住家使用部分面積超過全部面積六分之一，按實際使用面積；但如非住家使用部分面積未達全部面積的六分之一，以六分之一為準，分別按住家用及非住家用稅率課徵房屋稅。
4	房屋稅	房屋原來是自住使用，出租別人使用，房屋稅會不會受到影響？	房屋使用情形變更，應在變更使用 30 日內向地方稅稽徵機關申報，原符合自住要件的房屋稅率為 1.2%，如出租供他人使用，則視承租人實際使用情形適用不同稅率。如供住家用者，除符合公益出租使用者可按稅率 1.2% 課徵房屋稅外，應適用非自住之其他住家用稅率(1.5%~3.6%)。以臺北市為例，在臺北市持有非自住房屋 2 戶以下者，每戶均按 2.4% 稅率課徵，持有 3 戶以上者，每戶均按 3.6% 稅率課徵房屋稅。