

輔導老農調高農地原地價 納保官幫省 250 萬土增稅

賴姓老農近日出售一筆農業用地，因鋪設水泥供做停車場使用無法取得「農業用地作農業使用證明書」，所以無法申請不課徵土地增值稅，需繳納 450 萬的土地增值稅，把賴姓老農嚇壞了，原本以為是可以不用繳稅的，於是趕緊向納保官諮詢。

納保官發揮柯南精神，抽絲剝繭，經細查及比對各項圖資後發現，賴老伯於 78 年取得農地，當時的原地價為 90 元/平方公尺，出售土地於 89 年當時種植有農作物，符合農業用地作農業使用規定，立刻輔導賴老伯申請調整原地價，由 90 元/平方公尺調高至 1,800 元/平方公尺，土地增值稅瞬間由 450 萬元降至 200 萬餘元，省下了 250 萬餘元的土地增值稅。

納保官提醒，農業用地作農業使用出售給自然人，且持有「農業用地作農業使用證明書」，得申請不課徵土地增值稅，若無法申請不課徵土地增值稅時，可先檢視土地在土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時是否符合農業用地作農業使用規定，或許還有調高原地價的節稅機會。

賴姓老農對於納保官專業、積極又親切的服務，還有幫他節省了 250 萬元的土地增值稅，深表感謝及肯定。

