

地也



地價稅

自用住宅用地
優惠稅率

懶人包



申請
期限

9/22

地

自住
稅率

2‰





3 要件

適用條件

土地所有權人或配偶、
直系親屬於該地設有戶籍

地上房屋必須是土地所有權
人或配偶、直系親屬所有

沒有出租或營業使用



2 限制

適用條件

土地所有權人與配偶及未
成年受扶養親屬以1處為限

都市土地面積不超過300
平方公尺（90.75坪），
非都市土地面積不超過
700平方公尺（211.75坪）

1



多功能櫃臺

新竹市稅務局

- 1.地價稅自用住宅用地申請書
- 2.填寫「土地增值稅申報書」或「契稅申報書附聯」時，先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅

2



戶政事務所

土地所有權人至戶政事務所遷戶口時，
可供同申請「以戶籍地申請地價稅
自用住宅用地優惠稅率」

3



- 線上申辦
- or
- 網路申報



申請方式有三



案例說明一

王小明於105年8月30日(過戶登記日)買賣取得位於中央路之房子及其坐落土地，另於9月20日將戶籍遷入，王小明會收到105年地價稅繳款書嗎？土地是按一般用地稅率或自用住宅用地稅率計徵地價稅？？105年若經核准按自住後，明年還要再申請嗎？



節稅達人

8月31日是納稅基準日

王小明會收到105年地價稅繳款書，係課徵105年1月1日至12月31日之地價稅，是以105年8月31日地政事務所土地登記簿登載之土地所有權人為納稅義務人。

戶籍遷入並於9/22前向稅捐機關申請

9/22以前申請 → 當年度適用2‰自住稅率
9/22後申請 → 次年度適用2‰自住稅率

前已核定而用途未變更者，以後免再申請，但因買賣、繼承、贈與等原因移轉所有權後，縱其用途未變更，仍應由新土地所有權人重新提出申請。

案例說明一

家住台北市的黃先生，最近在新竹市購買新房子，戶籍也已經遷入，並至稅務局辦理地價稅自用住宅申請，稅務員查詢後發現黃先生在台北市有另一筆土地已適用自用住宅，按規定只能選擇一處適用，黃先生表示因台北市土地地價稅較新竹市高，所以他選擇台北市適用，放棄新竹市。

案例說明二

台北市



設籍人

黃先生
台北市自住



新竹市



設籍人

黃太太及
未成年受扶養親屬



節稅達人

讓一處OK變多處OK

(都市土地面積 \leq 300平方公尺 非都市土地面積 \leq 700平方公尺)

新竹市土地上的房子只要有一位成年的直系親屬(父母、祖父母、成年子女)設戶籍，就可以同時適用自用住宅用地優惠稅率，不受一處的限制。

台北市



設籍人

黃先生
台北市自住

新竹市



設籍人

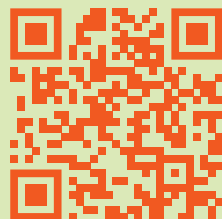
黃先生的爸爸或媽媽
新竹市自住

案例說明二



想不想知道您的土地可否適用
「地價稅自用住宅用地優惠稅率2‰」??

請上



新竹市稅務局網站



節稅保健室



地也



END

