

地方稅簡介

地方稅稽徵稅目



大綱

房屋稅及地價稅

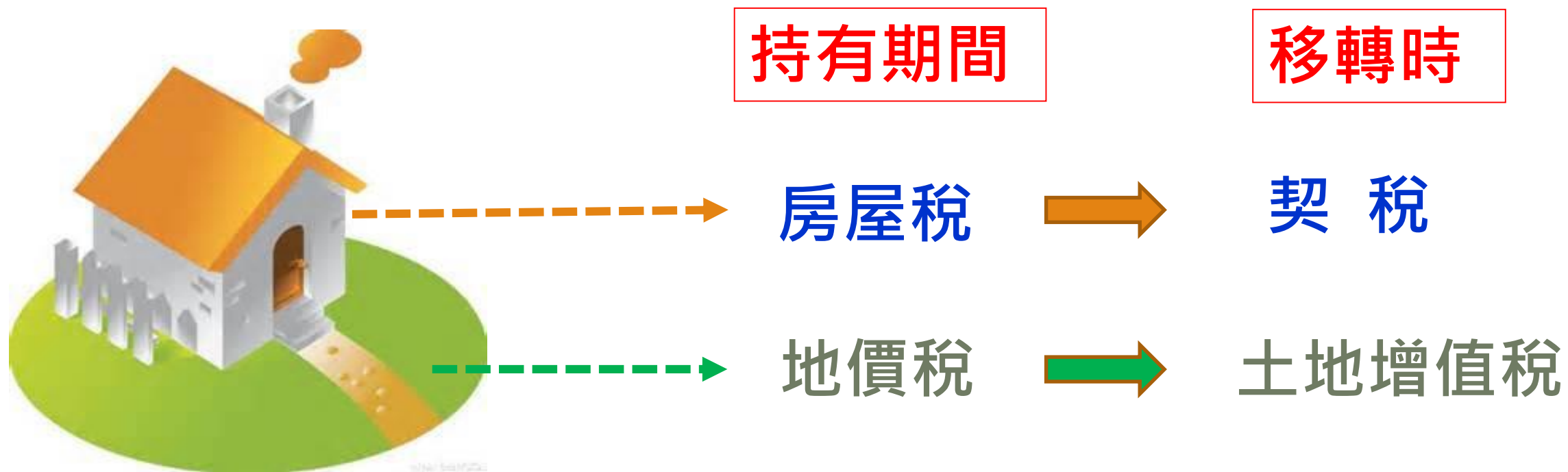


契稅及土地增值稅



印花稅

財產稅種類



房屋稅





房屋稅 課稅範圍、納稅義務人及課稅期間

納稅義務人

所有人、典權人、管理人、使用權人_(113年7月增列)

課徵範圍

- 1.附著於土地之各種房屋
- 2.增加該房屋使用價值之建築物

開徵期間

每年5月1日至5月31日

課稅所屬期間

前年7月1日至當年6月30日



房屋稅

房屋現值之評定(稅基)

法令依據

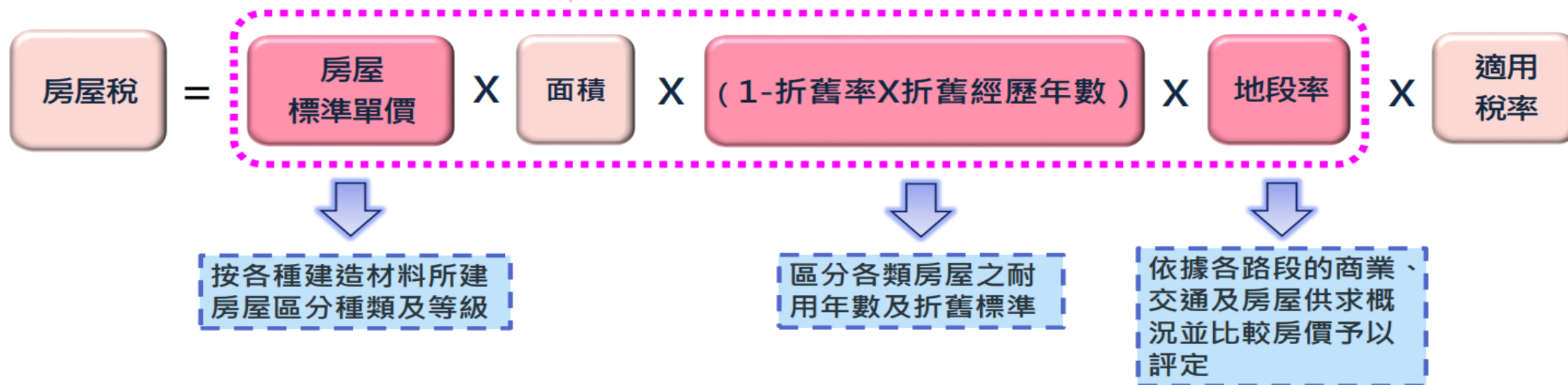
- ✓ 房屋稅條例第11條規定
- ✓ 每3年重行評定1次

評定組織

- ✓ 不動產評價委員會評定

房屋稅計算公式

房屋現值

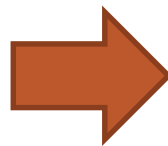




房屋稅 國房稅2.0修法重點

重點一：增列「使用權人」為納稅義務人

土地設定地上權之使用權房屋



房屋稅向**使用權人**徵收





房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點二：非自住住家用房屋-調高差別稅率

非自住 住家用房屋	修正前	修正後
歸戶方式	縣市	全國
法定稅率	1.5%-3.6% (未明定累進方式)	除特定房屋外 2%-4.8% (全數累進)
地方政府訂定 差別稅率	「可」訂定	「必須」訂定



房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點三：房屋稅修正前後法定稅率

項目			修正前	修正後
住家用	自住	公益出租人	1.2%	1.2%
		自住		
		全國單一自住		1.0%
	非自住	1.出租申報租賃所得達租金標準	1.5%-3.6%	1.5%-2.4%
		2.繼承取得共有		
		3.建商新建待銷售房屋在2年內者		2.0%-3.6%
		除上述1.2.3.(特定房屋)外		2.0%-4.8%
非住家用	營業用、私人醫院、診所、自由職業事務所		3%-5%	維持不變
	人民團體等非營業用		1.5%-2.5%	



房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點四：防杜藉信託移轉房屋規避差別稅率

修正前

- 房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以「受託人」為房屋稅之納稅義務人。
- 以受託人持有戶數計算

修正後

- 參據土地稅法第3條之1信託房屋計算戶數規定。
 1. 房屋為信託財產者，於信託關係存續中(自益信託)，以委託人持有戶數計算。
 2. 確定他益信託，以受益人持有戶數計算。



房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點五：自住房屋增訂戶籍等要件

自住房屋	修正前	修正後
要件	➤ 無出租、無營業。 ➤ 本人、配偶、直系親屬實際居住。 ➤ 家戶(本人、配偶、未成年子女)全國3戶以內。	➤ 無出租、無營業。 ➤ 本人、配偶、直系親屬實際居住，辦竣戶籍登記。 ➤ 家戶(本人、配偶、未成年子女)全國3戶以內。
稅率	1.2%	➤ 3戶內自住：1.2%。 ➤ 全國單一自住：1.0%。 (排除房屋現值超過一定金額之房屋)



房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點六：房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準

課稅分類 所屬組別	第 1 類 房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 2 目 (1.5%~2.4%)		第 2 類 房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 3 目起造人待銷售房屋持有在 2 年以內 (2.0%~3.6%)		第 3 類 房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 4 目 (2.0%~4.8%)				
	3.1 起造人待銷售房屋持有超過 2 年		3.2 除 3.1 起造人以外適用 (分直轄市、非直轄市)						
	戶數	稅率	1 年以內 稅率	超過 1 年， 2 年以內 稅率	超過 2 年， 4 年以內 稅率	超過 4 年， 5 年以內 稅率	超過 5 年 稅率	戶數	稅率
直轄市	4 戶以內	1.5%	2.0%	2.4%	3.6%	4.2%	4.8%	2 戶以內	3.2%
非直轄市	5~6 戶	2.0%						3~4 戶	3.8%
	7 戶以上	2.4%						5~6 戶	4.2%
								7 戶以上	4.8%
								1 戶	2.6%
								2~4 戶	3.2%
								5~6 戶	3.8%
								7 戶以上	4.8%



房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點七：改按「年」計徵

項目	修正前	修正後
計課方式	按月	按年
納稅義務基準日	-	每年2月之末日
變更房屋使用情形	30日內申報	納稅義務人應於開徵40日以前(即3/22)向當地主管稽徵機關申報。 ➤ 稅額減少：當期適用； 逾期申報，自次期適用 ➤ 稅額增加：次期適用。



房屋稅

國房稅2.0修法重點

重點八：住家用房屋現值10萬元以下免稅

修正前	修正後
➤ 住家用房屋現值在新臺幣10萬元以下者，免稅。 (不限對象) (不限戶數)	➤ 非屬自然人(例如：法人)不得適用。 ➤ 自然人以全國3戶為限。 



房屋稅 國房稅2.0修法重點

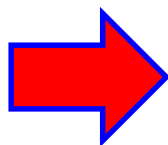
重點九：施行日期

- 配合房屋稅課稅所屬期間(前一年7月1日至當年6月30日)





房屋稅 臺北市稅捐稽徵處首頁/囤房稅2.0專區





房屋稅 查詢及估算房屋現值

臺北市稅捐稽徵處首頁/線上服務熱門專區/房地稅額e化查詢平台

網址：<https://services.arpa.tpctax.dof.gov.taipei/ihlPortal.php>



線上服務、熱門專區



稅務視訊服務雲



申辦與書表下載



地方稅網路申報



財政部稅務入口網
(電子稅務文件)



線上預約取件



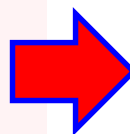
房地稅額e化
查詢平台



直撥退稅
線上回復



房屋稅籍
編號查詢



歡迎使用臺北市稅捐稽徵處
房地稅額e化查詢平台



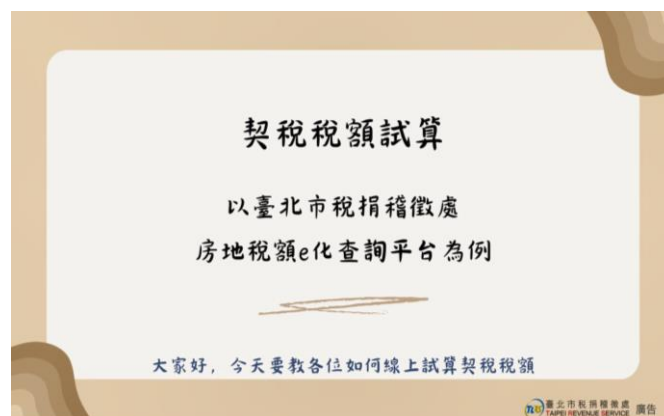
操作手冊



房屋稅 房地稅額e化查詢平台教學影片

臺北市稅捐稽徵處首頁/線上申辦指引有聲書專區

網址：<https://tpctax.gov.taipei/cp.aspx?n=73380936D4FE974F>



地價稅



地價稅課稅範圍

地價稅之課徵係以土地稅法、土地稅減免規則、平均地權條例及其他相關法規為課徵依據。

土地稅法第14條規定，已規定地價之土地，除依第22條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。

地價稅納稅義務人

納稅義務人	備註
土地所有權人	
管理機關	土地所有權屬公有
管理人	土地所有權屬共同共有者(含未辦繼承登記)
典權人	設有典權土地
承領人	承領土地
耕作權人	承墾土地
受託人	土地為信託財產者

附註：土地為分別共有者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。

地價稅相關重要日期



地價稅課徵期間

開徵日期



11月1日至11月30日

課稅日期



當年1月1日至12月31日

每一人每一縣市一張稅單

地價稅

地價稅計算公式

地價稅額 = 課稅地價 × 對應的地價稅率 - 累進差額

總課稅地價 = 申報地價 × 面積

申報地價依平均地權條例第16條規定

未申報者 → 公告地價80%

申報者 → 公告地價80%至120%

*自107年起2年重新規定1次

地價稅一般用地稅率

地價總額未超過**累進起點地價**者，按基本稅率(10‰)徵收；超過累進起點地價者，依下列規定累進課徵。**累進起點地價**以各該直轄市及縣(市)土地**7公畝**之平均地價為準，但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地。

稅級別	計 算 公 式
第 1 級	應徵稅額 = 課稅地價(未超過累進起點地價者) × 稅率 (10‰)
第 2 級	應徵稅額 = 課稅地價(超過累進起點地價未達5倍者) × 稅率 (15‰) - 累進差額(累進起點地價 × 0.005)
第 3 級	應徵稅額 = 課稅地價(超過累進起點地價5倍至10倍者) × 稅率 (25‰) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.065)
第 4 級	應徵稅額 = 課稅地價(超過累進起點地價10倍至15倍者) × 稅率(35‰) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.175)
第 5 級	應徵稅額 = 課稅地價(超過累進起點地價15倍至20倍者) × 稅率(45‰) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.335)
第 6 級	應徵稅額 = 課稅地價 (超過累進起點地價20倍以上) × 稅率(55‰) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.545)

地價稅特別稅率(1/2)

❖ 法令依據：土地稅法第17、18、20條

適用土地	稅率種類
自用住宅用地、勞工宿舍用地、國民住宅用地	2‰
工業用地、礦業用地、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地等事業直接使用之土地	10‰
公有土地(按基本稅率徵收)	10‰

地價稅特別稅率(2/2)

持有公共設施保留地不吃虧

- 都市計畫劃設為道路、港埠、綠地、學校、社教機關及市場等用地，留待將來由政府取得。
- 土地一旦被劃設為公共設施保留地，使用就受到限制。
- 政府在租稅方面有下列措施可以減輕您的負擔：

土地使用情形	稅率
沒有作任何使用並與使用中的土地隔離	全免
仍作農業使用	課徵田賦(目前停徵)
作為自用住宅	2‰
其他使用	6‰

自用住宅用地

地價稅按自用
住宅用地2‰
申請要件

土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。

地上房屋沒有出租或營業情形之住宅用地。

地上房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。

都市土地面積以300m²為限，非都市土地面積以700m²為限。

土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以一處為限。

註：民法第12條修正後，滿18歲為成年。《自112年1月1日起》

地價稅自用住宅用地

【供已成年直系親屬設籍居住，在面積限制內，無1處限制。】

例如所有權人房地給已成年兒子設籍居住，可增1處。

補徵差額
稅款

已核准自用住宅用地課徵地價稅，嗣後遷出戶籍，再遷入，請一定要重新提出地價稅自用住宅用地申請，如經稅捐處查獲無戶籍，將依稅法規定追補一般用地與自用住宅用地差額稅款

特別稅率及減免的適用

特別稅率

自用住宅用地
工業、加油站用地
停車場用地
公共設施保留地
(供自用住宅用地使用)

減 免

道路用地、騎樓用地
公共設施保留地
限建、禁建用地
因山崩、流失土地

9月22日(含)以前提出申請

地價稅

節稅小撇步

辦竣戶籍登記

9/22前提出自用住宅用地申請

選最有利的一處

信託、移轉或繼承取得後也要重新申請

契稅



契 稅

★ 課徵範圍

- 不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。(契§2)
- 依法領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者，仍應申報繳納契稅。(契§11)

★ 實質契稅

建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。(契§12)

契稅稅率及納稅義務人

契稅種類	稅率	納稅義務人
買賣	6%	買受人
贈與	6%	受贈人
典權	4%	典權人
交換	2%	交換人
分割	2%	分割人
占有	6%	占有人
不動產以分割或交換移轉所有權，若有價差，差額部分須按6%買賣或贈與稅率計課		

契稅稅基

➤ 契稅條例§13:

- 所稱**契價**，以當地不動產評價委員會評定之**標準價格**為準。(契價為計算契稅稅額之基礎。)

$$\text{標準價格} = \text{房屋應稅現值} + \text{房屋免稅現值} \\ - \text{騎樓免稅現值}$$

- 但**依法領買或標購公產**及向**法院標購拍賣**之不動產，取得不動產之**移轉價格**低於評定標準價格者，從其**移轉價格**。

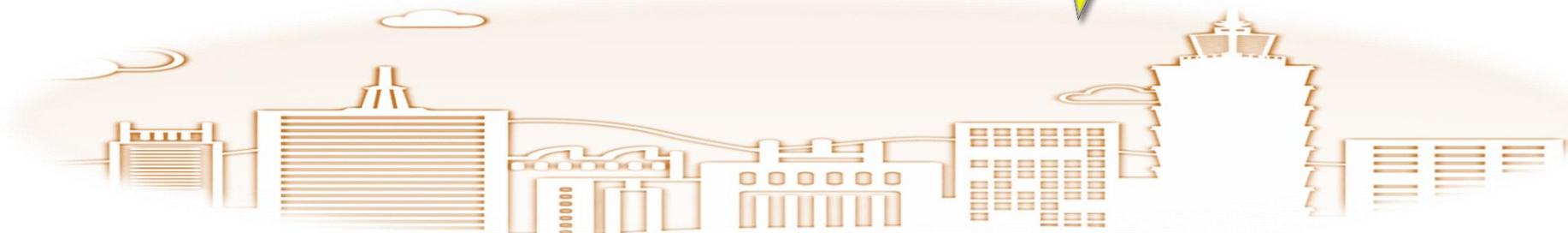
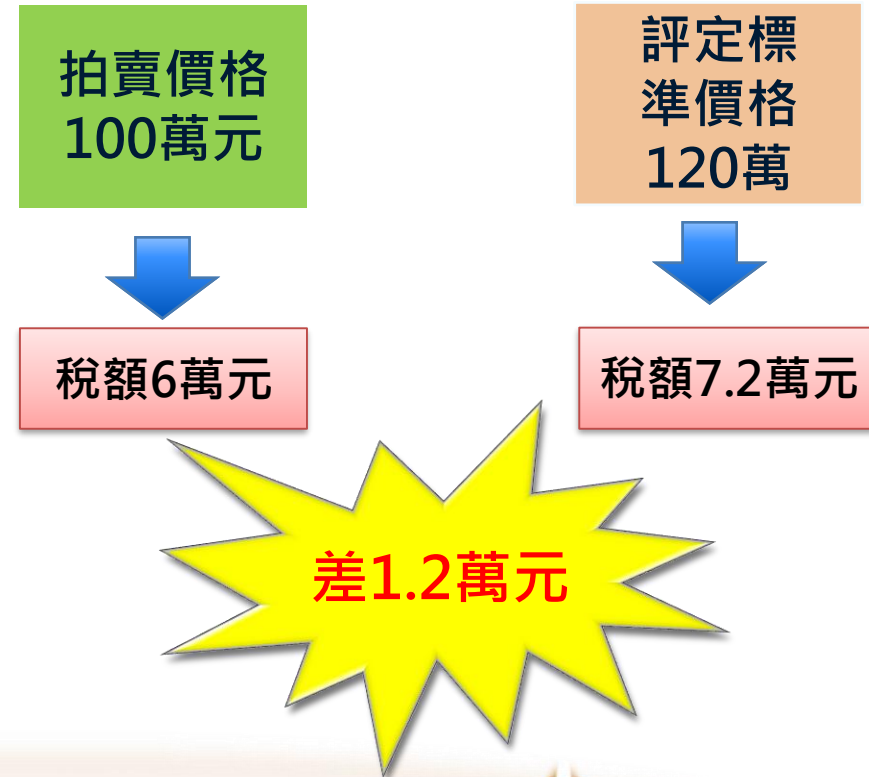


契稅稅額計算

➤ 契稅稅額 = 契價 × 稅率

< 案例 >

- ◆ 甲向法院標購房屋1棟，房屋拍賣價格100萬元，而評定標準價格120萬元，按拍定價格該計契稅，則該棟房屋的契稅為6萬元。



契稅申報期限

型態	起算日	申報期限
一般移轉案件	契約成立之日	30日
法院拍賣案件	法院發給權利移轉證明書之日	30日
產權糾紛案件	法院判決確定之日	30日
新建房屋由承受人取得使用執照案件	核發使用執照之日	60日
向政府機關標購或領買公產案件	政府機關核發產權移轉證明書之日	30日

契 稅

➤ 契稅條例§24：

納稅義務人不依規定期限申報者，**每逾三日**，加徵應納稅額**百分之一之怠報金**，最高**以應納稅額為限**。但**不得超過新臺幣一萬五千元**。

➤ 契稅條例§19：

納稅義務人應於稽徵機關核定繳款書送達後**三十日內**繳納。

➤ 稅捐稽徵法§20：

依稅法規定逾期繳納稅捐應加徵滯納金者，**每逾三日**按滯納數額加徵**百分之一滯納金**；逾三十日仍未繳納者，移送強制執行。

土地增值稅



土地增值稅課稅範圍

➡ 土地增值稅係對土地的增值課稅。

★ 憲法第143條規定

土地價值非因施以勞力資本而增加者，應由**國家徵收土地增值稅**，歸人民共享之。

★ 土地稅法第28條規定

已規定地價之土地，於**土地所有權移轉時**，應按其**土地漲價總數額**徵收土地增值稅。

土地增值稅納稅義務人

► 土地稅法第5條、第5條之2規定：

納稅義務人	項目
原所有權人	土地為有償移轉時 例：買賣、交換
取得所有權人	土地為無償移轉時 例：贈與、遺贈
出典人	土地設定典權時
受託人	信託土地移轉時
歸屬權利人	信託財產歸屬時

土地增值稅應納稅額

★ 計算公式

- **土地增值稅** = 漲價總數額 × **稅率** - 累進差額
- **漲價總數額** = 申報現值總額 - 前次移轉申報現值總額
X 臺灣地區消費者物價指數 - 土地改良等費用
- **稅率** 依漲價倍數不同而定
漲價倍數 = 土地漲價總數額 ÷ (前次移轉現值總額 × 消費者物價總指數)

漲價倍數	1倍	1-2倍	2倍以上
一般稅率	20%	30%	40%
自住稅率	10%		

土地增值稅-免徵及不課徵規定

❖ 法令依據：土地稅法第28、28-1、28-2、28-3、39、39-1、39-2條

課徵情形	類型	免徵	不課徵
1.因繼承而移轉之土地		√	
2.各級政府出售或依法贈與之公有土地及受贈之私有土地		√	
3.私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地		√	
4.配偶互相贈與之土地			√
5.土地稅法第28條之3規定之信託土地移轉情形(例如：委託人移轉所有權予受託人)			√
6.被徵收之土地		√	
7.都市計畫法指定之公共設施保留地未徵收前移轉者		√	
8.區段徵收之土地，以現金補償其地價者；以抵價地補償其地價者		√	
9.作農業使用之農業用地，移轉與自然人時			√

土地增值稅估算



您可以**免費**輕鬆估算的網址

財政部稅務入口網

<https://www.etax.nat.gov.tw/>

點選

首頁/線上服務/
線上稅務試算 /
土地增值稅試算

前次移轉年期	113年	5月
土地公告現值	0	元/每平方公尺 (連結至內政部地政司-土地公告現值查詢)
原規定地價或前次移轉現值	0	元/每平方公尺
消費者物價總指數	0	%消費者物價總指數 (請至中華民國統計資訊網下方時間數列查詢之第四項：各年月為基期之消費者物價總指數－稅務專用)
土地宗地面積	0	平方公尺
土地類型 (請參閱土地謄本的土地標示部之使用分區，使用地類別空白者，請點選都市土地)	☒ 都市土地	☐ 非都市土地
移轉或設典範圍	分子：0	/分母 0

公告現值查詢

臺北市政府地政局：<https://land.gov.taipei/cp.aspx?n=0D7E40E5BFCC50E8>



點選



首頁/線上查詢/公告現值及地價查詢

土地增值稅申報書

(下面這一欄申報人不必填寫)				(下面這一欄申報人不必填寫)					
地政事務所		日期		稽徵機關		日期			
收文		字號		收文		字號			
通知日期				通知日期					
① 受理機關				臺北市稅捐稽徵處 中正 分處					
② 土地坐落				③ 移轉或設定 比率					
鄉鎮市區	段	小段	地號	④ 土地面積 (平方公尺)	⑤ 原規定地價或 前次移轉現值	⑥ 申報移轉現值 (請二擇一勾選)			
中正	00	2	79	☒ 全筆 筆筆 1000	原因發生日期 78年6月1日	☒ 按公告土地現值計課 ☐ 按每平方公尺 元計課			
⑦ 本筆土地契約所載金額 5,450,000元				⑧ 有無「遺產及贈與稅法」第5條規定視同贈與各款情事之一 ☐ 有 ☒ 無					
上列土地於民國 111 年 1 月 12 日訂約 ☒ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 配偶贈與 ☐ 交換 ☐ 共有土地分割 ☐ 設定典權									
☐ 土地合併 ☐ ，依法據實申報現值如上。									
⑨ ☐ 檢附土地改良費用證明書 張，工程受益費繳納收據 張，重劃費用證明書 張，捐贈土地公告現值證明文件 張，請依法扣除土地漲價總數額。									
☐ 本筆土地符合 ☐ 土地稅法第34條第1項至第4項規定， ☐ 全部 ☐ 部分(第 層供自用住宅使用面積 平方公尺，非自用住宅使用面積 平方公尺)符合自用住宅用地條件(倘出售面積超過都市土地300平方公尺或非都市土地700平方公尺者，另附土地增值稅自用住宅用地適用順序申明書)。									
☐ 土地稅法第34條第5項規定(另附申請適用土地稅法第34條第5項規定申明書)，檢附建築改良物資料影本 份，請按自用住宅用地稅率核課。									
☐ 本筆土地為農業用地，檢附農業用地作農業使用證明書等證明文件 份，請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地增值稅。 ☐ 並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。									
☐ 本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。									
☐ 本筆土地為都市公共設施保留地，檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第39條第2項規定免徵土地增值稅。									
☐ 本筆土地為非都市土地供公共設施使用，檢附非都市土地供公共設施使用證明書，請依土地稅法第39條第3項規定免徵土地增值稅。									
☐ 本筆土地為配偶相互贈與之土地，檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第28條之2規定不課徵土地增值稅。									
☐ 本筆土地符合 規定，檢附相關證明文件，請准予 土地增值稅。									
◎茲委託 丁大中 君代辦土地現值申報、領取土地增值稅繳款書或免稅/不課徵證明書及應納土地稅繳款書、工程受益費繳款書等事項。									
◎申報人	義務人 (原所有權人)	姓名或 名稱	國民身分證 號碼或統一 編號	出生 年 月 日	權利 移轉 範圍	戶籍 地址	縣 鄉鎮 村 鄰 街 段 弄 樓 市 市區 里 路 巷 號	蓋章	電話
	權利人 (新所有權人)					住居所	縣 鄉鎮 村 鄰 街 段 弄 樓 市 市區 里 路 巷 號		
	義務人	李美麗	A211111111	46	1	11153	臺北市士林區美崙街41號	☐ 印章	23949211
	權利人	趙自立	J122222222	53	1	10451	臺北市中山區錦州街222號3樓	☐ 印章	23914944

⑩ 繳款書送達：☐郵寄送達：受送達人： 住居所： ☐ ☐ ☐
方 式 ☒親自領取(本欄如未勾劃者視為親自領取)

⑪ 移轉後新所有權人地價稅繳款書寄送地址：同第⑩ 欄所填 ☐戶籍地址、☐住居所。☐請寄： ☐ ☐ ☐
或申請本市定期開徵 ☒全部房屋稅 ☒地價稅 ☒使用牌照稅，同意僅以電子方式傳送 ☒繳款書 ☒繳納證明，至本人之E-mail: 123@yahoo.com.tw (申請後將寄發驗證信件，需驗證成功始完成申請)

⑫ 本申報書所列房屋基地土地係購供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年地價稅開徵40日前(9月22日)辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准自本年起的自用住宅用地稅率課徵地價稅。☒申請 ☐不申請 (請務必勾選)

依都市計畫規定不得作為住宅使用地區，如違反規定，將依都市計畫法第79條處以6至30萬元罰鍰並勒令停止使用。如有疑問請洽(02)27208889/1999轉臺北市府都市發展局都市規劃科各行政區承辦人員。

※本人已詳細閱讀並瞭解以上內容。

土地增值稅申報書附聯先行提出申請
地價稅按自用住宅用地稅率課徵地價稅

土地增值稅-自用住宅用地

土地增值稅額 = 土地漲價總數額 × 稅率 **10%**

項 目	一 生 一 次(先)	一 生 一 屋(後)
適用順序	先	後
面積限制:都市	3公畝	1.5公畝
面積限制:非都市	7公畝	3.5公畝
房屋持有戶數	不限	僅有1戶
土地持有期間	不限	達6年以上
戶籍設籍	本人或其配偶、直系親屬於土地出售前在該地設有戶籍	本人或其配偶、未成年子女於土地出售前在該地設有戶籍且持有該自用住宅須連續滿6年
無營業或出租	出售前1年內	出售前5年內

土地增值稅-重購退稅

條件	1.買、賣相隔在2年內。 2.購買地價 > 出售地價 - 土地增值稅額。 3.原出售及重購土地所有權人屬同一人。 4.出售土地及新購土地地上房屋須為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，並且在該地辦竣戶籍登記。 5.新購土地面積：都市土地不超過300 m²、非都市土地不超過700 m²；出售土地不受限制。 6.出售土地於出售前1年內未曾供營業使用或出租(含公益出租、社會住宅包租代管)行為。 7.如為先購後售案件，應於重購土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍。
列管	新買房屋 5年 內都要作自用住宅
追繳	5年 內不作自用住宅追繳原退還稅款
限制	退稅無次數限制

土地增值稅-重購退稅案例

小張買入大安區自住房屋，又於2年內賣出大同區自住房屋

金額單位：萬元

	買入 土地總現值 A	賣出			退稅額 $A-B \geq C$
		土地總現值	土地增值稅 C	實得金額 B	
情形一	900	900	100	800	100
情形二	900	850	100	750	100
情形三	900	920	100	820	80
情形四	900	1000	100	900	0

印花稅



印花稅

課稅憑證範圍

憑 證 名 稱	說 明
銀 錢 收 據	指 收到銀錢所立之單據、簿、摺 。凡收受或代收銀錢收據、收款回執、解款條、取租簿、取租摺及付款簿等屬之，但兼具營業發票性質之銀錢收據及兼具銀錢收據性質之營業發票不包括在內。
買賣動產契據	指買賣動產所立之契據，比如買賣車輛、商品原料...等。
承攬契據	指 一方為他方完成一定工作之契據 。如承包各種工程契約、承印印刷品契約及代理加工契據等。
典賣、讓受及分割不動產契據	指設定典權及買賣、交換、贈與、分割土地或房屋所立 憑以向主管機關申請物權登記之契據 。

印花稅

稅率或稅額及納稅義務人

★不論自收或代收之收據繳納印花稅
→ 代理記帳業者及地政士收受委託人
電匯代繳稅款所出具之收據應繳
納印花稅

憑證名稱	稅率或稅額	納稅義務人
銀錢收據	按金額4%計繳 押標金按金額1%計繳	立據人
買賣動產契據	每件稅額新臺幣 12 元	立約或立據人
承攬契據	按金額1%計繳	立約或立據人
典賣、讓受及分割不動產契據	按金額1%計繳	立約或立據人

印花稅

典賣讓受及分割不動產契據

應課稅	免課稅
遺產分割協議書 (按協議成立時價值1 ‰)	單獨繼承所持土地登記清冊
調解委員會調解書	都市更新權利變換登記所附 登記清冊或分配結果清冊
法院調解筆錄、和解筆錄	法院判決書
遺囑(遺贈)	遺囑(指定繼承)
他益信託契約	自益信託契約

印花稅

不符合要件免繳納

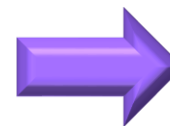
要件	非屬課稅範圍
設定典權及買賣 交換、贈與、分割	➤ 塗銷原買賣登記 ➤ 因契約解除返還所有權協議書(即便登記原因為「買賣」) ➤ 配偶行使剩餘財產差額分配請求權 ➤ 祭祀公業土地由公同共有變更為分別共有(登記原因為「更名」) ➤ 醫療機構改設醫療法人所立之土地建物無償移轉同意書(登記原因為「改設醫療法人」) ➤ 長照機構改設長照機構法人所立之土地建物無償移轉同意書(登記原因為「改設法人」)
向主管機關申請 物權登記之契據	➤ 未辦保存登記之房屋所立之契約 ➤ 私契

印花稅

繳納方式

- 申請**彙總繳納**每單月18日前網路申報
- 地方稅網路申報作業網站**自行開立繳款書**
- 向臺北市稅捐稽徵處各分處**申請開立繳款書**
- 購買印花稅票

連結臺北市稅捐稽徵處官
網，如何利用網路開立印
花稅繳款書有聲書教學



印花稅

罰則

違章類型	罰 則	法條依據
未貼、貼不足	5-15倍	§23- I
總繳未繳	每逾3日加徵1%滯納金 逾30日移送並罰1-5倍	§23- II
未保存憑證	新臺幣3,000元以下罰鍰	§23- III
未註銷、註銷不合	5-10倍	§24- I
揭下重用	20-30倍	§24- II

免罰標準

- 1.應處罰鍰金額在新臺幣**300元**以下者，免予處罰。(稅務違章案件減免處罰標準§23)
- 2.每件憑證**未經註銷**之印花稅票數額在新臺幣**1,000元**以下，**註銷不合規定**之印花稅票數額在新臺幣**3,000元**以下，免予處罰。(稅務違章案件減免處罰標準§17)

印花稅

節稅小撇步

- 收到**匯票、本票及支票**於收據載明票據名稱及號碼，就不用繳印花稅了。
- **同一憑證具有兩種以上性質**者，如稅率不同能**分別訂約**時，採分別訂約方式，以求稅負較輕，節省負擔。
- **共同承攬載明各別承攬金額**，可分別按其承攬金額計繳印花稅。
- 合約金額載明**內含營業稅或含稅者**，可按扣除營業稅後金額計繳印花稅。

印花稅

利用地方稅網路申報作業
開立印花稅繳款書
輕鬆又便利



收據、契約憑
證較多申請彙
總繳納，每兩
個月申報1次



1個網路
帳號全
國通用



應納稅額
不論大小
皆可開立



自然人憑證
、工商憑證
免帳號直接
登入



THANK
YOU

