



中山聯合會計師事務所  
Chung Sun Certified Public Accountants

## 中山通訊月刊

一〇九年九月號

地址：241 新北市三重區重新路5段609巷2號5 樓之2  
5F.-2, No.2, Ln. 609, Sec. 5, Chongxin Rd., Sanchong Dist., New Taipei City  
24159, Taiwan (R.O.C.)

電話:02-2999-3689

傳真:02-2999-3053

聯絡信箱:cscpa@cscpa.com.tw

專業、主動、積極、熱忱



## 目 錄

一、 公司、證交法範疇 .....	1
(一) 重要法規更新 .....	1
(二) 新增函釋 .....	1
公司法第 203 條相關疑義 .....	2
股份有限公司之分公司設立、變更或廢止事項，究係屬股東會或董事會職權疑義 .....	3
二、 財務會計範疇 .....	4
(一) 重要法規更新 .....	4
(二) 新增函釋 .....	4
承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得租金減讓時之會計處理疑義 .....	5
三、 稅務 .....	6
(一) 稅務重要法規更新 .....	6
預告修正「土地稅法」部分條文草案 .....	7
(二) 稅務新增函釋 .....	8
個人房屋土地交易所得稅申報案件核定公告作業要點 .....	9
核釋營業人以權利變換方式實施都市更新事業之營業稅計算方式 .....	11
(三) 稅務新聞稿 .....	12
借款購地利息抵減 兩個方式 .....	13
個人交易因連續多次繼承取得的房地，應如何課徵所得稅 .....	14
以自己之資金，無償為他人購置財產，應以贈與論，須課徵贈與稅 .....	15
農地徵收前贈與避稅 行不通 .....	16
受贈取得農地，出售部分持分，會全部被補稅嗎? .....	17
不動產因贈與移轉發生之稅捐由誰繳，贈與稅負大不同 .....	18
個人購(建)屋出售應否課徵營業稅 .....	19
兼營營業人之營業稅申報已選擇採「比例扣抵法」計算稅額且經稅捐稽徵機關核課確定者，不得申請改採「直接扣抵法」 .....	20
農地重劃 享土增稅雙重優惠 .....	21
【附件一】摘錄土地稅法條文修正前後差異 .....	22

**一、公司、證交法範疇****(一) 重要法規更新**

法律項目	日期	摘要
本期無。		

**(二) 新增函釋**

法律項目	日期	摘要
---公司法相關---		
經濟部1090827經商字第10900061230號函	109-08-27	公司法第203條相關疑義
經濟部1090914經商字第10902040070號函	109-09-14	股份有限公司之分公司設立、變更或廢止事項，究係屬股東會或董事會職權疑義

## 【公司法】

### 公司法第 203 條相關疑義

- 一、按公司之股東如僅為一法人股東時，依公司法第128條之1規定，由法人股東逕行指派董事、監察人，尚不發生股東會選任情形，先為敘明。
- 二、所詢單一法人股東倘於董事任期屆滿前，先行指派董事，並載明自上屆董事任期屆滿時就任，參照第203條第2項規定意旨，先行選出董事長、副董事長、常務董事，應無不可。
- 三、又公司法第203條第2項立法意旨僅為銜接視事，故該項之董事會議案範圍應僅限改選董事長、副董事長、常務董事。

**股份有限公司之分公司設立、變更或廢止事項，究係屬股東會或董事會職權疑義**

- 一、按公司業務之執行，除本法或章程規定應由股東會決議之事項外，均應由董事會決議行之，公司法第 202 條定有明文。
- 二、本部 91 年 9 月 3 日經商字第 09102164470 號函所稱「公司所在地變更（限同一縣市遷址）、分公司名稱變更、分公司所在地變更事項，公司法既無明定係專屬『股東會』之職權，依公司法第 202 條規定，上開事項均應由董事會決議，尚不得由股東會取代議決之。」係指如特定事項公司法如無明定係專屬股東會之職權，原則即應由董事會決議為之；換言之，除非該等事項為公司法未明定專屬股東會或董事會職權之事項，並已於章程中規定應由股東會決議時，方得由股東會決議。本案所詢，倘公司於章程規定分公司設立、變更或廢止事項專由股東會決議，並無不可。爰本部前開 91 年 9 月 3 日經商字第 09102164470 號函，應予補充。

## 二、財務會計範疇

### (一) 重要法規更新

項 目	日 期	摘 要
本期無。		

### (二) 新增函釋

項 目	日 期	摘 要
---企業會計準則公報---		
(109)基秘字第367號	109-09-29	承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得租金減讓時之會計處理疑義

## 【企業會計準則公報】

### 承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得租金減讓時之會計處理疑義

相關公報 企業會計準則公報第二十號「租賃」

#### 問題

承租人因新型冠狀病毒肺炎( COVID-19 )疫情而獲得出租人給予之租金減讓( 如減少或免除租賃給付 ) 時，其會計處理為何？

#### 參考答案

- 一、本問答集規定承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而獲得出租人給予之租金減讓時，可選擇適用之實務權宜作法。該等實務權宜作法僅適用於作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓，且僅於符合下列所有條件時始得選擇適用：
  1. 租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小。
  2. 租賃給付之任何減少僅影響原於民國 110 年 6 月 30 日以前到期之給付。例如，若租金減讓導致民國 110 年 6 月 30 日以前之租賃給付減少及民國 110 年 6 月 30 日後之租賃給付增加，則其符合此條件。
  3. 該租賃之其他條款及條件並無實質變動。
- 二、在營業租賃之情況下，承租人對因新型冠狀病毒肺炎疫情取得之租金減讓得選擇適用下列實務權宜作法：於實際享有租金減讓之租賃期間，以減讓後之租金金額認列租金費用，而無須依企業會計準則公報第二十號「租賃」第十五條之規定處理。
- 三、在融資租賃之情況下，承租人對因新型冠狀病毒肺炎疫情取得之租金減讓，若該租金減讓並未附帶其他條件，得選擇適用下列實務權宜作法：承租人應於出租人同意給予租金減讓時，將減讓後之租金按原折現率折現，立即減少該租賃所產生之負債，並將相應之影響認列於損益，而無須依企業會計準則公報第十五號「金融工具」第二十一條之規定處理。惟若折現影響不重大，承租人對減讓後之租金亦得不折現。
- 四、選擇適用前述實務權宜作法之承租人，應於其財務報表附註中揭露其適用實務權宜作法之事實，以及因適用實務權宜作法而於報導期間認列於損益之會計項目及金額，以反映因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得之租金減讓所產生之租賃給付變動。
- 五、企業應自本問答集發布之報導期間開始日適用本問答集，並得提前適用，包括於本問答集發布日尚未通過發布之財務報表。

---

**三、稅務****(一) 稅務重要法規更新**

法 規	日 期	摘 要
---所得稅相關---		
台財稅字第 10904603300號	109-09-09	預告修正「土地稅法」部分條文草案

## 預告修正「土地稅法」部分條文草案

土地稅法(以下簡稱本法)於六十六年七月十四日制定公布,歷經十七次修正,最近一次修正公布日期為一百零四年七月一日。依一百零八年七月五日公布之司法院釋字第七七九號解釋,檢討本法第三十九條規定,增訂非都市土地供公共設施使用,被徵收前之移轉免徵土地增值稅,以符憲法第七條保障平等權意旨;配合臺灣省政府及福建省政府功能業務與組織調整,定明地價稅之開徵期間、課稅所屬期間及納稅義務基準日;爰擬具本法部分條文修正草案,計修正十四條、刪除一條,共十五條,其修正要點如下:

- 一、修正配偶相互贈與土地再移轉應課徵土地增值稅時,其原地價之認定。(修正條文第二十八條之二)
- 二、配合拍賣土地執行機關權責調整,增列法務部行政執行署所屬行政執行分署;另配合該分署之簡稱酌作文字修正。(修正條文第三十條、第五十一條及第五十三條)
- 三、配合八十九年一月二十六日修正公布本法第三十九條之二第一項農業用地移轉,土地增值稅由免徵修正為不課徵,刪除稅捐稽徵機關核定其移轉現值相關規定。(修正條文第三十條之一)
- 四、修正信託土地再移轉應課徵土地增值稅時,其原地價之認定。(修正條文第三十一條之一)
- 五、修正按物價指數調整計算土地漲價總數額之原規定地價及前次移轉現值援引之條次。(修正條文第三十二條)
- 六、配合內政部推動「全面免附戶籍謄本」服務,刪除土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅,應檢附戶口名簿影本規定。(修正條文第三十四條之一)
- 七、依司法院釋字第七七九號解釋,定明非都市土地供公共設施使用,免徵土地增值稅之要件,並增訂依都市計畫法指定之公共設施保留地免徵土地增值稅,需經都市計畫主管機關證明;定明相關證明文件核發辦法之授權規定;另依平均地權條例第四十二條、土地徵收條例第十一條及第三十條規定,修正涉協議價購有關價格之規定,並調整重劃土地減徵土地增值稅規定之條次。(修正條文第三十九條及第三十九條之一)
- 八、定明地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日,於十一月一日起一個月內一次徵收,刪除分二期徵收及省(市)政府訂定開徵日期之規定,並定明申請適用特別稅率之期限;另配合稅款繳納方式多元化,修正地價稅開徵相關規定。(修正條文第四十條至第四十四條)

條文修正前後差異對照表請詳【附件一】

**(二) 稅務新增函釋**

解釋函令	日期	摘要
---所得稅相關---		
財政部1090908台財稅 字第10904582040號令	109-09-08	個人房屋土地交易所得稅申報案件核定公告作業要點
財政部1090914台財稅 字第10900611910號令	109-09-14	核釋營業人以權利變換方式實施都市更新事業之營業稅計算方式

---

**個人房屋土地交易所得稅申報案件核定公告作業要點**

- 一、為辦理所得稅法第十四條之七第三項準用第八十一條第三項規定，特訂定本作業要點。
  - 二、本作業要點所稱主管稽徵機關，指財政部各地區國稅局。
  - 三、本作業要點適用範圍，係個人依所得稅法第十四條之五規定申報之房屋土地交易所得稅案件，經調查結果為無應補稅款、應退稅款或應補稅款符合免徵規定者，該管稽徵機關得以公告方式，載明申報業經核定，代替核定稅額通知書之填具及送達。可納入公告作業範圍之案件如下：
    - (一) 無應補稅款或應退稅款：核定結果為不補不退案件。
    - (二) 應補稅款符合免徵規定：每次核定結果之應補稅款在新臺幣三百元以下案件。
  - 四、公告日期及作業方式：
    - (一) 公告日期：
      1. 主管稽徵機關每年以辦理一次公告為原則，並自公告日發生核定稅額通知書之填具及送達效力。
      2. 每年一月一日起至十二月三十一日止經核定符合前點可納入公告作業範圍之案件，應於次年綜合所得稅大批開徵繳納期間開始日以前完成公告。
    - (二) 作業方式：

由主管稽徵機關以聯合公告方式辦理，每年輪流主辦。公告內容應登載於財政部稅務入口網及主管稽徵機關網站，並將公告文書粘貼於主管稽徵機關之公告欄。
  - 五、公告內容應載明事項：
    - (一) 個人房屋土地交易所得稅申報案件，經調查結果符合所得稅法第十四條之七第三項準用第八十一條第三項規定，主管稽徵機關得以公告方式，載明申報業經核定，代替核定稅額通知書之填具及送達，並自公告日發生效力。
    - (二) 納稅義務人申請查對更正與行政救濟方式、期間及受理機關。
    - (三) 本公告核定案件，納稅義務人如須查詢個人房屋土地交易所得稅納稅證明書或核定資料，可利用自然人憑證或已申辦網路服務註冊之健保卡至財政部稅務入口網（網址：<https://www.etax.nat.gov.tw>）或主管稽徵機關網站線上查詢、申辦；或就近洽主管稽徵機關所屬分局、稽徵所或服務處臨櫃查詢。
    - (四) 主管稽徵機關在核課期間內，如另行發現課稅資料，仍應就已公告核定案件依法補徵或併予處罰。
-

---

六、每年實際辦理公告時程、公告次數、具體公告文書內容及其他細部作業程序，由主管稽徵機關自行規劃辦理，並得在不影響納稅義務人權益之情形下，配合稽徵實務需要酌予調整。

---

**核釋營業人以權利變換方式實施都市更新事業之營業稅計算方式**

- 一、營業人依都市更新條例規定以權利變換方式提供資金、技術或人力參與或實施都市更新事業，於實施完成後，自更新單元內重建區段之土地所有權人分配取得更新後建築物及土地之應有部分，擬訂都市更新事業計畫報核日於 110 年 1 月 1 日(含)以後之案件，其營業稅應依下列公式擇一計算；未選定者，主管稽徵機關應依第 2 款規定公式認定之：
- (一)  $(\text{主管機關核定之更新後總權利價值} - \text{共同負擔}) \times (\text{不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔} \div \text{主管機關核定之更新後總權利價值}) \times 5\%$ 。
- (二)  $(\text{主管機關核定之更新後總權利價值} - \text{共同負擔}) \times [ \text{房屋評定標準價格} \div (\text{土地公告現值} + \text{房屋評定標準價格}) ] \times 5\%$ 。
- 二、擬訂都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日(含)以前之案件，應依主管機關核定該事業計畫、都市更新權利變換計畫或訂定該等計畫內之費用提列總表計算營業稅。本令發布日前已確定案件，不再變更。修正本部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令，刪除第 1 點規定。

**(三) 稅務新聞稿**

稅 別	日 期	摘 要
---營利事業所得稅相關---		
營所稅	109-09-11	借款購地利息抵減 兩個方式
---綜合所得稅相關---		
綜所稅	109-09-25	個人交易因連續多次繼承取得的房地，應如何課徵所得稅
---遺贈稅相關---		
遺贈稅	109-09-04	以自己之資金，無償為他人購置財產，應以贈與論，須課徵贈與稅
遺贈稅	109-09-08	農地徵收前贈與避稅 行不通
遺贈稅	109-09-25	受贈取得農地，出售部分持分，會全部被補稅嗎？
遺贈稅	109-09-29	不動產因贈與移轉發生之稅捐由誰繳，贈與稅負大不同
---營業稅相關---		
營業稅	109-09-04	個人購(建)屋出售應否課徵營業稅
營業稅	109-09-18	兼營營業人之營業稅申報已選擇採「比例扣抵法」計算稅額且經稅捐稽徵機關核課確定者，不得申請改採「直接扣抵法」
---土地稅相關---		
土增稅	109-09-29	農地重劃 享土增稅雙重優惠

---

## 【營所稅】

### 借款購地利息抵減 兩個方式

後疫情時代來臨，政府開始發放各類紓困及振興補貼，協助企業重整旗鼓，中區國稅局提醒，雖然一般帶有對價政府補助款須列為企業所得，但針對新冠肺炎的紓困補助，依法可以免納所得稅。

官員表示，營利事業接受各種政府補助款、保險理賠金等款項，原則上皆應列入年度收入當中，並依據《所得稅法》第 24 條規定，以收入總額減除各項成本費用、損失及稅捐後的純益額，作為申報當年度營所稅。

不過今年因應新冠肺炎疫情，官員提醒，凡是各部會依據《嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例》第 9-1 條規定，發給企業及各類營利事業的補貼、獎勵等，其實都可以免納所得稅。

在紓困作法上，各部會提供的政策不太一樣，像是財政部所提供的稅務緩繳、提早退稅等措施，其實不會產生額外所得；勞動部提供員工工作生活平衡補助、企業職訓補助等；經濟部也有提供艱困事業薪資及營運資金補貼，相關補助及津貼政策，只要是適用於紓困條例，皆可免稅。

---

**【綜所稅】****個人交易因連續多次繼承取得的房地，應如何課徵所得稅**

財政部南區國稅局表示，105年1月1日以後個人交易因連續多次繼承所取得的房屋、土地(下稱房地)，應以納稅義務人的被繼承人取得時點認定取得日，據以適用新、舊制；如果屬於所得稅法第4條之4房地合一課稅範圍，亦僅得就納稅義務人的被繼承人持有期間合併計算適用稅率。

該局舉例說明如下：

- 一、甲君100年買賣取得房地，嗣於105年1月5日死亡由乙君繼承取得，乙君復於107年12月1日死亡由丙君繼承取得，丙君於109年出售，因被繼承人乙君取得該筆房地的取得日在105年1月1日以後，屬於所得稅法第4條之4房地合一課稅範圍。
- 二、甲君100年買賣取得房地，嗣於103年1月5日死亡由乙君繼承取得，乙君復於107年12月1日死亡由丙君繼承取得，丙君於109年出售，因被繼承人乙君取得日在104年12月31日以前，非屬房地合一課稅範圍，僅就房屋部分計算舊制之財產交易所得課稅。

該局提醒納稅義務人，屬於所得稅法第4條之4房地合一課稅範圍，應該要在完成所有權移轉登記日之次日起算30天內辦理申報，若屬舊制房屋財產交易所得課稅範圍者，則於次年綜合所得稅結算申報期間併同其他類別所得辦理申報。

---

## 【遺贈稅】

### 以自己之資金，無償為他人購置財產，應以贈與論，須課徵贈與稅

財政部臺北國稅局表示，納稅義務人以自己之資金，無償為他人購置財產，稽徵機關將依遺產及贈與稅法第 5 條第 3 款規定，課徵贈與稅。

該局說明，遺產及贈與稅法第 5 條第 3 款規定，以自己之資金，無償為他人購置財產者，其購置財產之資金，以贈與論，應課徵贈與稅；如該購置之財產為不動產者，土地以公告土地現值或評定標準價格、房屋以評定標準價格為贈與金額。

該局舉例說明，剛成年的大學生甲君於 108 年間購買臺北市某精華地段房地，契約總價 9,200 萬元，與其資力顯不相當，經該局追查發現甲君支付該不動產之資金係由甲君之母乙君匯款至賣方帳戶支付，涉有遺產及贈與稅法第 5 條第 3 款以贈與論之情事，國稅局遂通知乙君於收到通知函後 10 日內申報贈與稅，嗣乙君於規定期限內以該房屋之評定標準價格及公告土地現值合計 3,920 萬元申報贈與總額，經國稅局核定乙君 108 年度應納贈與稅額 430 萬元。

該局呼籲，以自己之資金，無償為他人購置財產，符合遺產及贈與稅法第 5 條第 3 款規定以贈與論之課稅要件，如果未依法辦理申報且未於接獲國稅局通知申報函 10 日內補申報者，國稅局將以贈與人違反申報義務，依同法第 44 條規定按核定應納稅額加處 2 倍以下之罰鍰。

---

## 農地徵收前贈與避稅 行不通

得知農地納入徵收範圍，在徵收前贈與子女，徵收後，由子女領取抵價地或補償金，達到免贈與稅、財富又移轉給下一代的目的。對此國稅局提出反制，舉「實質課稅」旗號，以抵價地權利價值計算贈與額，核課贈與稅。納稅人不服，多個案子在打行政救濟官司。

鄭爸爸在 2011 年 5 月 13 日申報贈與六筆農地給兒子，同年 6 月 23 日又贈與七筆農地給女兒，由於農地符合農用規定，北區國稅局核發「贈與不計入贈與總額」證明書，免繳贈與稅，兒女們拿證明書順利過戶。

到了 11 月，上述農地被徵收，屬台北港特定區區段徵收範圍，鄭爸爸的兒女總計拿到補償地權利價值 6,774 萬多元。北區國稅局認定那是鄭爸爸的贈與，核課鄭爸爸贈與稅 660 萬多元。

除了鄭爸爸，同屬台北港特定區的徵收範圍，張先生也做了同樣的規劃，被核課 388 萬元的贈與稅，連先生被核課 377 萬元的贈與稅。

不只北區國稅局這麼做，台北國稅局也是這麼課稅，台北市士林科技園區同樣是徵收農地而來，葉先生在徵收前將農地贈與兒子，台北國稅局依抵價地權利價值核課贈與額，核葉先生 127 萬多元的贈與稅。

上述這幾件都打了行政救濟官司，張先生在提起行政救濟指出，即便國稅局要課贈與稅，也應該是按贈與時的農地公告現值 2,745 萬元來計算贈與額，而不是按抵價地的權利價值 4,107 萬多元。

台北國稅局指出，上述案件形式上符合遺贈稅法第 20 條第 1 項第 5 款規定，但實質由子女無償取得應稅財產，獲得規避贈與稅的租稅利益。屬租稅規避案件，國稅局可以把損失的租稅拿回來，按實質課稅原則，以子女拿到抵價地為贈與時點，以抵價地權利價值為贈與額度。到目前為止，行政法院支持國稅局做法。

---

**受贈取得農地，出售部分持分，會全部被補稅嗎？**

財政部南區國稅局表示，轄內張先生詢問在今年年初將名下 1 筆農地贈與自己兒子、女兒各持分 1/2，並主張農地農用扣除，經國稅局核定列為不計入贈與總額，且自受贈之日起列管 5 年。5 年內如兒子決定出售其受贈持分 1/2 之農地，請問，國稅局補徵贈與稅時，是就整筆受贈農地或僅就兒子受贈後移轉部分補徵？

該局說明，贈與人贈與單筆農地予受贈人分別共有時，經國稅局依遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 5 款規定列為不計入贈與總額，免徵贈與稅後其中一位受贈人自受贈之日起，5 年內將其受贈的農地出售給第三人，而有未繼續經營農業生產的情形時，只要該筆農地已依法分割或受贈人能提示全部共有人簽章的分管契約，則國稅局得僅就其出售之農地部分追繳贈與稅。是張先生詢問的案例，如果能提供該筆農地依法分割地號或經子女 2 人簽章的分管契約，則可僅就兒子持分 1/2 之農地追繳贈與稅。

---

**不動產因贈與移轉發生之稅捐由誰繳，贈與稅負大不同**

高雄地主林先生來電詢問，其欲將自家的祖厝贈與兒子，因移轉產生巨額的增值稅和契稅由誰繳，贈與稅額計算是否不同？財政部高雄國稅局表示，不動產因贈與移轉而發生的土地增值稅及契稅，依法應由受贈人繳納，但如由贈與人代為繳納，則視同為他人承擔債務，應以贈與論，須併入贈與總額課稅。

該局舉例，父親贈與房地給兒子，贈與土地公告現值為 1,000 萬元，房屋評定現值為 200 萬元，經核定應繳納土地增值稅 200 萬元及契稅 12 萬元，合計 212 萬元，若該稅捐由兒子(受贈人)繳納，則父親贈與申報時提示受贈人繳納稅捐收據及自有資金來源證明，可自贈與總額 1,200 萬元內扣除稅捐 212 萬元，再減除贈與稅免稅額 220 萬元後，贈與稅額為 76.8 萬元〔(1,200 萬元-212 萬元-220 萬元)\*10%〕；若該稅捐由父親(贈與人)代為繳納，則贈與總額為 1,412 萬元(1,200 萬元+212 萬元)，扣除稅捐 212 萬元及免稅額 220 萬元後，贈與稅額為 98 萬元〔(1,412 萬元-212 萬元-220 萬元)\*10%〕。

該局進一步提醒，如受贈人顯無資力繳納或經查明實際由贈與人出資代為繳納，上開稅捐應以贈與論，併入贈與總額中核課贈與稅。

---

## 【營業稅】

### 個人購(建)屋出售應否課徵營業稅

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示，依據財政部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10604591190 號令釋，對於個人購屋(含法拍屋)或將持有之土地建屋(含拆除改建房屋及與營業人合建分屋)並銷售，如符合下列要件之一者，即應依法課徵營業稅：

- (一)設有固定營業場所(除有形營業場所，亦包含設置網站或加入拍賣網站等)。
- (二)具備營業牌號(不論是否已依法辦理稅籍登記)。
- (三)經查有僱用員工協助處理房屋銷售事宜。
- (四)具有經常性或持續性銷售房屋行為。但房屋取得後逾 6 年始銷售，或建屋前土地持有 10 年以上者，不在此限。

該所另外說明，個人將所持有之土地以權利變換方式參與都市更新，嗣後銷售分得之房屋者，如符合前開要件之一，亦應課徵營業稅。但個人提供土地與營業人合建分成或合建分售，如僅出售土地，免辦理稅籍登記。

該所再次提醒，如有購屋、標購法拍屋、以持有土地建屋、拆除改建房屋、或與營業人合建分屋，嗣出售所有之房屋者，應注意如有上開情形，即應辦理稅籍登記並申報繳納營業稅，以免遭查獲補稅處罰。

---

**兼營營業人之營業稅申報已選擇採「比例扣抵法」計算稅額且經稅捐稽徵機關核課確定者，不得申請改採「直接扣抵法」**

財政部北區國稅局表示，依稅捐稽徵法第 34 條第 3 項第 1 款規定，經稅捐稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者，即已確定。倘兼營營業人係符合兼營營業人營業稅額計算辦法第 8 條之 1 規定，帳簿記載完備，能明確區分所購買貨物、勞務或進口貨物之實際用途者，得採用「直接扣抵法」，按貨物或勞務之實際用途計算進項稅額可扣抵銷項稅額之金額，惟於申報營業稅時選擇採用「比例扣抵法」調整稅額，並經國稅局核課確定者，因該期營業稅核課已生確定效力，嗣後不得再就該確定案件申請改採「直接扣抵法」調整當期稅額。

該局說明，轄內甲公司為兼營營業人，104 年間取得免稅銷售額之股利收入 28,140 萬元，其中國內股利 350 萬元已依規定於申報營業稅時，併入當年度最後一期之免稅銷售額按比例扣抵法計算調整稅額，並經該局核定，嗣後該局查得其當期取得國外股利收入 27,790 萬元，卻漏未依規定彙總加入當年度最後一期之免稅銷售額申報計算調整稅額，核定補徵營業稅 738 萬元，並處罰鍰 258 萬元，甲公司不服，申請復查主張改採直接扣抵法計算遭駁回。

該局指出，「比例扣抵法」及「直接扣抵法」均為兼營營業人申報調整計算營業稅之法定方法，甲公司既於申報選擇採用比例扣抵法，且該案件經該局核定後，未申請復查，即生確定效力，並無適用法令錯誤或計算錯誤之情形，不得申請改採直接扣抵法。因此，特別提醒兼營營業人，於申報時應慎選較有利之計算方式，以免自身權益受損。營業人如有不明瞭之處，歡迎至該局網站(網址為 <https://www.ntbna.gov.tw>)查詢相關法令或利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該局將竭誠提供詳細之諮詢服務。

---

## 【土地稅】

### 農地重劃 享土增稅雙重優惠

農地重劃開發利益可觀，土地增值稅方面也有減免措施，台中市政府地方稅務局表示，重劃後第一次移轉土地，可以享有雙重優惠，計稅前可以先扣除重劃費用，計稅後還可再享四成稅額減免。

為了鼓勵地主參與重劃，官員指出，不論是公辦重劃或是自辦重劃土地，土地在重劃後第一次移轉時，可以享有二項土增稅方面的優惠。

首先，在計算土增稅的稅基（土地漲價總數額）時，可以先扣除原本所繳交的重劃費用，稅基縮小，稅額也就自然可以減少。

而節稅重點在第二步，依據《土地稅法》第 39 條規定，官員指出，最後算出來的土增稅額，還可以直接再享減徵 40%，也就是 10 萬元的土增稅當中，減徵完只需繳納 6 萬元。

不過最近台中市潭子區有個奇特的案例，官員指出，黃家爸爸已經在 2004 年過世，土地理論上分別由黃家三兄弟所繼承，但由於三兄弟遲遲未辦繼承登記，2016 年潭子區土地重劃時，三兄弟還拿黃爸爸的地契去參與，導致地政單位所發的重劃費用證明書，也是登載黃爸爸的名字。

這個案子的問題發生在後續，官員表示，三兄弟近年才辦完繼承登記，把土地過戶到自己名下，但是今年三兄弟又想把這片地賣掉，申報土增稅時發現，重劃費用證明書跟土地謄本的所有權人不符。

官員表示，黃爸爸是在土地重劃前已經過世，所以這個案子還是符合節稅要件，因此三兄弟後來是先跑程序更正重劃費用證明書後，才順利報完土增稅，並完成整筆土地交易。

另一種更常見的情況，是地主先參與土地重劃，之後過世、由家人繼承土地，官員指出，此時家人想要賣地時，就不算是重劃後第一次移轉，所以不能適用減徵規定。

**【附件一】摘錄土地稅法條文修正前後差異**

修正條文	修正前條文	說明
<p><b>第二十八條之二</b></p> <p>配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條之一第一項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>	<p><b>第二十八條之二</b></p> <p>配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條第四項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>	<p>一、第一項配偶相互贈與之土地，於九十三年一月十四日修正公布由不課徵土地增值稅，修正為得申請不課徵，其但書規定亦適用於再移轉之原因為配偶再相互贈與，且選擇課徵土地增值稅情形，爰修正但書規定，並參考第三十九條之二第五項規定，修正原地價以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為準。</p> <p>二、配合重劃土地減徵土地增值稅條次變更，修正第二項援引之條次。</p>
<p><b>第三十條</b></p> <p>土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依下列規定：</p> <p>一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。</p>	<p><b>第三十條</b></p> <p>土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：</p> <p>一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。</p>	<p>一、配合法制作業，第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、現行公、私法上之強制執行事務，係分別由法務部行政執行署所屬行政執行分署及執行法院執行，爰於第一項第五款及第三項增列公法上之強制執行機關，以符實際；第三項並酌作文字修正。</p> <p>三、第二項未修正。</p>

<p>準。</p> <p>四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。</p> <p>五、經法院或<u>法務部行政執行署</u>所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。</p> <p>六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。</p> <p>前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。</p> <p>中華民國八十六年一月十七日本條修正公布生效日後經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。</p>	<p>四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。</p> <p>五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。</p> <p>六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。</p> <p>前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。</p> <p>八十六年一月十七日本條修正公布生效日後經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p><b>第三十條之一</b></p> <p>依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依下列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p> <p>一、依第二十八條<u>但書</u>規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一第三項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p>	<p><b>第三十條之一</b></p> <p>依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p> <p>一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一第二項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p> <p>四、依第三十九條之二第一項規定，免徵土地增值稅之農業用地，以權利變更之日當期之公告土地現值為準。</p>	<p>一、配合法制作業，序文酌作文字修正。</p> <p>二、配合第二十八條免徵土地增值稅係規定於但書，第一款酌作文字修正，以資明確。</p> <p>三、第二款未修正。</p> <p>四、配合修正條文第三十九條之一項次調整，第三款修正援引之項次。</p> <p>五、配合八十九年一月二十六日修正公布本法第三十九條之二第一項農業用地移轉之土地增值稅，由免徵修正為不課徵，爰刪除第四款規定。</p>
<p><b>第三十一條之一</b></p> <p>依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地<u>第一次</u>不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項<u>但書</u>或同條第三項<u>但書</u>規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p> <p>因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其</p>	<p><b>第三十一條之一</b></p> <p>依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p> <p>因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。</p>	<p>一、第一項原地價認定，參考第三十九條之二第五項規定，修正以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為準，並配合修正條文第三十九條，修正涉該條之相關內容。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、現行第三項及第四項有關自益信託受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價之規定，整併為第三項，並酌作文字修正。</p> <p>四、第五項配合項次異動，酌作文</p>

<p>原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。但委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用之。</p> <p>第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。</p> <p>本法中華民國一百零四年六月十二日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前二項規定。</p>	<p>以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>前項委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用該項規定。</p> <p>第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。</p> <p>本法中華民國一百零四年六月十二日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前三項規定。</p>	<p>字修正。</p>
<p><b>第三十二條</b></p> <p>第三十一條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>	<p><b>第三十二條</b></p> <p>前條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>	<p>九十年六月十三日修正公布本法，增訂第三十一條之一，爰修正本條所引「前條」為「第三十一條」，以符實際。</p>
<p><b>第三十四條之一</b></p> <p>土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率</p>	<p><b>第三十四條之一</b></p> <p>土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住</p>	<p>一、第一項配合內政部推動「全面免附戶籍謄本」服務及稽徵實務，爰刪除檢附戶口名簿影本規定，以簡政便民。</p> <p>二、第二項未修正。</p>

<p>課徵土地增值稅。 土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>	<p>宅用地稅率課徵土地增值稅。 土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>	
<p><b>第三十九條</b> 被徵收之土地，免徵其土地增值稅；依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人者，準用之。 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，經都市計畫主管機關證明者，準用前項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。 非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，準用第一項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。 前二項證明核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同</p>	<p><b>第三十九條</b> 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。 依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需用地機關者，準用第一項之規定。 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p>	<p>一、現行第一項及第三項有關土地徵收及徵收前協議價購土地增值稅之規定，整併為第一項。另平均地權條例第四十二條規定，依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需用地機關者，免徵土地增值稅；土地徵收條例第三十條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價；同條例第十一條第一項及第四項規定，需用土地人申請徵收土地前，應先與所有權人協議價購取得，由需用土地人依市價與所有權人協議。依上，徵收之補償地價或協議價購之價格，土地徵收條例已有規範，爰刪除有關價格規定並酌作文字修正。</p> <p>二、第二項考量都市計畫法指定之公共設施保留地之認定，係屬都市計畫主管機關之權責，故該土地尚未被徵收前移轉，其土地增值稅之徵免，係依直轄市或縣(市)政府都市計畫主管機關核發之土地使用分區證明書為準，為期明確，避免徵納爭議，定明經都市計畫主管機關證明者之要</p>

<p>有關機關定之。</p> <p>中華民國〇年〇月〇日修正 之本條文施行時，尚未核課或尚未 核課確定案件，適用第三項規定。</p>		<p>件，以符實際；另原地價規定酌作文字修正，修正理由同修正條文第二十八條之二說明一。</p> <p>三、依一百零八年七月五日公布司法院釋字第七七九號解釋，增訂第三項非都市土地供公共設施使用，尚未被徵收前移轉，免徵土地增值稅之條件，說明如下：</p> <p>(一) 按非都市土地使用管制規則第六條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。有關使用地之編定原則，按製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第九點規定，係依核定計畫編定或現已為某種使用之土地編定。綜上，非都市土地供公共設施使用，無論係現況已開闢完成（例如編定時現況已供作公路使用，編定為交通用地）或依計畫核定（例如依核定計畫作學校預定地，編定為特定目的事業用地），均應依區域計畫法等規定完成使用地之編定，並依該法實施管制。</p> <p>(二) 現行不論都市土地或非都市土地，經需用土</p>
----------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>地人依據土地徵收條例辦理徵收者，已得依第一項規定，免徵土地增值稅；非都市土地尚有需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用之私有土地（如公路），倘屬依法得徵收者，該類土地使用受限制情形與依都市計畫法指定之公共設施保留地相同，爰定明是類土地尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，免徵土地增值稅，俾租稅待遇一致。</p> <p>(三) 參照都市土地指定為公共設施保留地，經變更為非公共設施保留地後再移轉時，該土地之原地價認定及課徵土地增值稅規定，定明非都市土地變更為非公共設施使用後再移轉時，應課徵土地增值稅，並以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，以資衡平。</p> <p>四、為利稅捐稽徵機關作業需要，增訂第四項，符合前二項規定者，該用地證明核發程序及其他應遵行事項，授權財政部會同有關機關，以辦法定之。</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>五、為使本法修正施行時已發生而尚未核課或尚未核課確定之案件，得適用第三項規定，以保障納稅義務人權益，爰增訂第五項，定明過渡期間案件之適用原則，以資明確。</p> <p>六、考量土地重劃與區段徵收均為促進土地合理利用之方式，爰將現行第四項規定，移列至修正條文第三十九條之一第一項。</p>
<p><b>第三十九條之一</b></p> <p>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p> <p>區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用第一項之規定。</p>	<p><b>第三十九條第四項</b></p> <p>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</p> <p><b>第三十九條之一</b></p> <p>區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。</p>	<p>一、第一項規定由現行第三十九條第四項移列，內容未修正。</p> <p>二、現行第一項及現行第二項遞移為第二項及第三項。</p> <p>三、第三項配合條項次之調整，修正援引項次。</p>
<p><b>第四十條</b></p> <p>地價稅以<u>每年八月三十一日為納稅義務基準日</u>，由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。</p>	<p><b>第四十條</b></p> <p>地價稅由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，<u>必要時得分期徵收</u>；其開徵日期，由省(市)政府定之。</p>	<p>一、依納稅者權利保護法第三條第一項規定，納稅者有依法律納稅之權利與義務。本法施行細則第二十條有關地價稅以八月三十一日為納稅義務基準日之規定移列本法，以符合租稅法定原則，並保</p>

		<p>護納稅者權利。</p> <p>二、配合政府功能業務與組織調整，臺灣省政府業依一百零七年一月二十四日研商該府業務移撥事宜會議決議，於同年四月三日函固定該府地價稅開徵日期自當年十一月一日起至十一月三十日止，徵收期間為一個月，福建省政府及直轄市政府亦核定固定相同之開徵日期，刪除分二期徵收及省（市）政府訂定開徵日期規定，並定明地價稅納稅義務基準日、開徵期間及課稅所屬期間。</p>
<p><b>第四十一條</b></p> <p>依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年<u>九月二十二日</u>以前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p> <p>適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>	<p><b>第四十一條</b></p> <p>依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（<u>期</u>）地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p> <p>適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>	<p>一、配合修正條文第四十條定明地價稅每年於十一月一日起一個月內開徵一次，爰第一項刪除每「期」之規定及定明申請適用特別稅率之期限。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p><b>第四十二條</b></p> <p>主管稽徵機關應於每年地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。</p>	<p><b>第四十二條</b></p> <p>主管稽徵機關應於每年（<u>期</u>）地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。</p>	<p>修正理由同修正條文第四十一條說明一。</p>
<p><b>第四十三條</b></p> <p>主管稽徵機關於查定納稅義務人每年應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、<u>繳納方式</u>、稅額計算方法等公告週知。</p>	<p><b>第四十三條</b></p> <p>主管稽徵機關於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、收款公庫名稱地點、稅額計算方法等公告週知。</p>	<p>配合修正條文第四十條定明地價稅每年開徵一次及稅款繳納方式多元化，爰酌作文字修正。</p>

<p><b>第四十四條</b> (刪除)</p>	<p><b>第四十四條</b> 地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。</p>	<p>一、本條刪除。 二、修正條文第四十條已定明地價稅於十一月一日起一個月內一次徵收，為避免重複，爰刪除本條。</p>
<p><b>第五十一條</b> 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。 經法院或行政執行分署拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，法院或行政執行分署應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。 第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>	<p><b>第五十一條</b> 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。 經法院拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，拍賣法院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。 第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>	<p>一、第二項修正，修正理由同修正條文第三十條第一項第五款及同條第三項說明。 二、其餘項次未修正。</p>
<p><b>第五十三條</b> 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送行政執行分署強制執行。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。 欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>	<p><b>第五十三條</b> 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。 欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>	<p>一、配合修正條文第三十條第一項第五款將「法務部行政執行署所屬行政執行分署」簡稱為「行政執行分署」，爰第一項酌作文字修正。 二、第二項未修正。</p>