

## 稅務新聞 111-0301

- 一、臺中市危老房屋重建，符合要件者可申請減免地價稅及房屋稅。
- 二、自用住宅用地原設籍人死亡仍應重新申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 三、房屋起造人非實際出資人者，應申報繳納契稅。
- 四、外國公司解散，在臺分公司應依規定辦理清決算申報。

## 一、臺中市危老房屋重建，符合要件者可申請減免地價稅及房屋稅

(台中訊)臺中市政府為兼顧財政穩健與租稅公平正義，並使危老房屋重建減免稅捐標準一致性，已於 111 年 1 月 5 日通過都市危險及老舊建築物加速重建地價稅及房屋稅減免審查辦法，經審核符合規定者，於重建期間土地無法使用可以免徵地價稅；建築物重建完成後，地價稅及房屋稅可減半徵收 2 年，自然人最多可再延長房屋稅減半 10 年。

地方稅務局表示，經市政府核准的危險老屋重建計畫，起造人若為自然人，一律給予租稅減免之獎勵；但起造人若非自然人，則須視重建基地有無符合減免條件，如果重建基地非屬市政府公告之整體開發地區，且坐落於都市更新劃定地區、優先整建或維護更新地區、低於全市平均人口增加率之里或老屋比率高於 40% 之里等地區之一者，即符合租稅減免資格。相關資訊可至該局網站(<https://www.tax.taichung.gov.tw/>)「專區服務/臺中市都市危險及老舊建築物加速重建地價稅及房屋稅減免專區」項下查詢，歡迎多加利用。

特別提醒民眾，經市政府核准之重建計畫，如果符合減免稅捐適用要件，起造人應先向都市發展局申請認定重建期間土地無法使用，再由該局通報地方稅務局辦理減稅審核事宜。如經審查核准，可自開工當年度起免徵地價稅；另外，建築物重建完成取得使用執照後，則需由起造人檢具申請書及相關文件，向地方稅務局所屬分局申請地價稅及房屋稅減半徵收。

臺中市政府地方稅務局關心您，如有任何疑問，可撥打該局免付費服務專線 0800-000321 或 22585000 按 1 轉全智慧客服中心查詢，將有專人竭誠為您服務。

發佈單位：臺中市政府地方稅務局

更新日期：111-03-01

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺中市政府稅務局

## 二、自用住宅用地原設籍人死亡仍應重新申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅

(臺中訊)臺中市政府地方稅務局表示，民眾常誤以為申請地價稅適用自用住宅用地優惠稅率一經核准即可永久適用。但依稅法規定，土地所有權人或其配偶、直系親屬必須「辦竣戶籍登記」才能適用自用住宅用地優惠稅率。

稅務局指出，原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，當符合規定之設籍人死亡時，如欲續按特別稅率課徵，仍應依法辦妥戶籍登記後，於當年 9 月 22 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。民眾對於地價稅如有任何疑問，歡迎利用免費服務電話洽詢：0800-000321 或撥 04-22585000 轉 1 全智慧客服中心，將有專人為您服務。

發佈單位：臺中市政府地方稅務局民權分局

更新日期：111-03-01

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部台中市政府稅務局民權分局

### 三、房屋起造人非實際出資人者，應申報繳納契稅

(臺中訊) 土地所有權人以土地與建商合建分屋後，將起造人登記為其兒女名義，因已涉及贈與行為，應在房屋興建完成取得使用執照時申報繳納 6% 的贈與契稅。

臺中市政府地方稅務局表示，多數納稅人誤以為只要房屋起造人的名義未經變更，就不須申報契稅。但是土地所有權人如與建商合建分屋，並以他人名義登記為起造人，因建造執照起造人非實際出資人，已涉及贈與，依契稅條例第 12 條規定，應由起造人在取得使用執照時申報繳納 6% 的贈與契稅。

該局更進一步說明，納稅義務人不依規定期限申報契稅，每逾三日會被加徵應納稅額 1% 的怠報金，最高以應納稅額為限，但不得超過 15,000 元。因此，凡有與建商合建分屋的土地所有權人，起造人若非實際出資者，應注意申報並繳納契稅，以免遭到处罰。

臺中市政府地方稅務局關心您，如果有任何問題，可利用該局免費服務電話：0800-000321 或 04-22585000 按 1 接電話客服中心，將有專人提供服務。

發佈單位：臺中市政府地方稅務局大屯分局

更新日期：111-03-01

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部台中市政府稅務局大屯分局

#### 四、外國公司解散，在臺分公司應依規定辦理清決算申報

外國公司已解散者，財政部南區國稅局提醒其在臺分公司應依所得稅法第 75 條規定期限內辦理決算及清算申報。

該局表示，依公司法第 379 條之規定，外國公司已解散者，主管機關應廢止其認許，另同法第 380 條亦規定，廢止或撤銷認許之外國公司，應就其在中華民國境內營業，或分公司所生之債權債務清算了結，所有清算未了之債務，仍由該外國公司清償之。至於清算人，則是外國公司在中華民國境內之負責人或分公司經理人，並依外國公司性质，準用公司法各種公司之清算程序。因此，外國公司已解散者，經主管機關撤銷其認許後，其在臺分公司必須依法了結現務、收取債權、清償債務，並依所得稅法第 75 條規定期限內辦理決算及清算申報。

國稅局說明，外國公司在臺分公司清算完結後，無須分配盈餘，依規定外國公司在我國設立之分公司，係總公司之分支機構，其在我國境內之盈餘應屬總公司盈餘之一部分，除依所得稅法第 3 條第 3 項規定，就其在我國境內之盈餘繳納營利事業所得稅外，尚無盈餘分配問題，所以外國公司在臺分公司於清算完結後，無須分配盈餘。

該局提醒外國公司如有解散事宜，其在臺分公司應注意依規定辦理營利事業所得稅決算申報及清算申報，以免影響自身權益。

新聞稿聯絡人：審查一科郭審核員 06-2298020

更新日期：111-03-01

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局