

## 持有期間 應負擔稅費

### 地價稅

已規定地價之土地，除依土地稅法第22條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。

課徵期間	當年1月1日至12月31日
繳稅期間	每年11月1日至11月30日
納稅義務基準日	以8月31日當天之土地所有權人，為納稅義務人

計算公式：

$$\text{地價稅} = \frac{\text{課稅地價}}{\text{申報地價} \times \text{土地持分面積}} \times \text{稅率}$$

(說明1) (說明2)

說明1.

以地方政府規定之公告地價為基礎。

說明2.

● 依累進起點地價，而適用不同級別之稅率。

● 累進起點地價：以各縣市土地7公畝(700平方公尺，211.75坪)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在內。(各縣市累進起點地價均不相同，實際金額請逕洽各縣市地方稅稽徵機關查詢)。

● 稅率表：

稅級別	課稅地價	稅率	累進差額
1	(未超過累進起點地價者)	1%	
2	(超過累進起點地價未達5倍者)	1.5%	(累進起點地價×0.005)
3	(超過累進起點地價5倍至10倍者)	2.5%	(累進起點地價×0.065)
4	(超過累進起點地價10倍至15倍者)	3.5%	(累進起點地價×0.175)
5	(超過累進起點地價15倍至20倍者)	4.5%	(累進起點地價×0.335)
6	(超過累進起點地價20倍以上者)	5.5%	(累進起點地價×0.545)



小太羊在某縣有土地3筆(該縣累進起點地價為170萬)

**例**

$$\begin{aligned}
 & \text{甲地課稅地價} = \text{申報地價} 1.8\text{萬} \times 88\text{m}^2 = 158.4\text{萬} \\
 & \text{乙地課稅地價} = \text{申報地價} 2.2\text{萬} \times 80\text{m}^2 = 176\text{萬} \\
 & \text{丙地課稅地價} = \text{申報地價} 0.88\text{萬} \times 888\text{m}^2 = 781.44\text{萬} \\
 & \text{合計} 1115.84\text{萬} \quad (\text{為該縣累進起點地價} 6\text{倍適用第} 3\text{級計算公式})
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & \text{小太羊應納地價稅} \\
 & = \text{課稅總地價} 1115.84\text{萬} \times \text{稅率} 2.5\% \\
 & - (\text{累進起點地價} 170\text{萬} \times 0.065) \\
 & = 16.846\text{萬元}
 \end{aligned}$$

自用規定：

$$\text{地價稅} = \frac{\text{課稅地價}}{\text{申報地價} \times \text{土地持分面積}} \times \text{自用稅率}$$

(說明3)

**例**

小太羊在某市有土地2筆(該市累進起點地價為170萬)

說明3.

自用稅率條件：

(於9月22日前申請核准者，當年開始適用；逾期申請核准者，次年才能適用)

- 土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地設有戶籍登記。
- 無出租、無營業之住宅用地。
- 土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
- 都市土地以300平方公尺(90.75坪)為限；非都市土地以700平方公尺(211.75坪)為限。
- 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬以1處為限。

$$\begin{aligned}
 & \text{甲地(一般用地)} \\
 & \text{課稅地價} = \text{申報地價} 1\text{萬} \times 70\text{m}^2 = 70\text{萬} \\
 & \text{地價稅} = \text{課稅地價} 70\text{萬} \times \text{稅率} 1\% = 7,000\text{元} \\
 & \text{乙地(自用住宅用地)} \\
 & \text{課稅地價} = \text{申報地價} 0.88\text{萬} \times 60\text{m}^2 = 52.8\text{萬} \\
 & \text{地價稅} = \text{課稅地價} 52.8\text{萬} \times \text{稅率} 0.2\% = 1,056\text{元} \\
 & \text{小太羊應納地價稅，合計} 8,056\text{元}
 \end{aligned}$$

※以上資訊以公告法令為準

區域別	漲跌幅(%)		占一般正常交易價格比例(%)				最高宗地地價(公告土地現值)		
	公告地價 (109年 /107年)	公告土地 現值(109 年/108年)	公告地價		公告土地現值		單位：元/ 平方公尺	單位：萬元/ 坪	宗地位置(含使用分區)
			107年	109年	108年	109年			
全國	-0.66	0.72	20.02	19.79	91.64	91.94	1,799,000	595	信義區台北101金融大樓(業務設施區)
新北市	1.12	0.05	17.48	17.71	90.03	90.03	710,000	235	板橋區新府路與縣民大道路口(特定專用區)
臺北市	1.34	1.52	26.28	26.55	96.17	97.13	1,799,000	595	信義區台北101金融大樓(業務設施區)
桃園市	0.93	2.12	18.85	18.92	90.51	91.00	439,000	145	桃園市中正路與復興路口之肯德基(商業區)
臺中市	-20.06	-0.98	13.58	10.86	90.30	90.31	660,000	218	西屯區新光三越百貨公司(第四種新市政中心專用區)
臺南市	0.98	0.98	19.18	19.03	90.08	90.11	317,000	104	新光三越中山店(商業區)
高雄市	-0.43	0.32	24.02	23.79	90.55	90.54	570,000	188	苓雅區大遠百(新光路-三多四路-中山二路-新光路24巷)(商業區)
宜蘭縣	1.46	0.15	11.33	11.50	90.22	90.34	451,500	149	羅東鎮興東段874地號(商業區)
新竹縣	-0.11	0.90	13.42	13.10	90.62	90.31	254,438	84	竹北市縣福段284地號(光明六路與縣政九路之間)(第二種商業區)
苗栗縣	0.80	0.52	19.83	19.90	90.35	90.89	182,500	60	頭份鎮和平段458地號(中正路上與民族路口)(商業區)
彰化縣	1.55	0.80	17.45	17.46	90.39	90.50	209,300	69	彰化市民族路東側-中華路口至合作金庫彰營支庫(商業區)
南投縣	1.98	0.30	16.40	16.62	93.03	93.02	167,798	55	草屯鎮明賢段796地號(太平路與碧山路間之路角地)(商業區)
雲林縣	0.21	0.56	26.06	25.67	90.67	90.70	271,300	90	斗六市大同路與愛國街間路角地(商業區)
嘉義縣	1.13	1.10	20.94	20.74	90.59	90.12	183,500	61	朴子市山通路與市西路之交叉口(商業區)
屏東縣	1.78	1.07	19.10	19.19	90.87	91.19	201,450	67	屏東市民生路與民權路口(商業區)
臺東縣	1.79	1.02	14.99	15.07	90.38	90.44	200,000	66	臺東市正氣路與光明路之路角地(商業區)
花蓮縣	0.13	0.22	12.84	12.83	90.21	90.14	418,930	138	花蓮市中山路與中正路口(商業區)
澎湖縣	0.51	0.25	6.41	6.35	80.28	80.01	171,634	57	馬公市中正路與光明路口路角地(商業區)
基隆市	2.11	0.89	21.53	21.52	90.48	90.50	518,161	171	仁愛區愛三路與仁三路交叉口(商業區)
新竹市	0.00	0.86	19.60	20.10	86.72	87.58	496,600	164	東區中正路萊爾富竹塹門市附近(商業區)
嘉義市	1.45	0.89	25.58	25.46	90.08	90.14	308,232	102	西區中山路與國華街口(商業區)

金門縣	0.99	1.29	2.88	2.91	84.24	84.24	98,200	32	金信大樓(商業區)
連江縣	5.46	3.29	34.52	34.11	96.64	97.54	16,800	6	南竿鄉介壽廣場東側商業區

資料來源：內政部