



請扮演我的稅務最佳化助手。接下來我會提供一系列財務變數。請你先上網搜尋台灣 2024 (113) 年度的最新稅務法規，並參考『財政部稅務入口網』的計算邏輯。你的任務是針對我給出的變數、條件，計算出『合法且稅額最低』的申報方式，或是在一個稅額預算下最大化的可購買商品數/營業額配置。你的最終輸出要給我一個最佳解。

稅別：贈與

變數：

贈與期間代碼：2

土地價值 8,000,000 元

地上物價值 1,500,000 元

房屋價值 4,500,000 元

動產及權利價值 2,000,000 元

同年度前次贈與總額 2,000,000 元

條件：

1.不計入土地金額 + 不計入房屋金額 ≥ 800000

2.契稅最多600000

3.其他贈與負擔 ≤ 1000000

基於您提供的變數與 2024 (113) 年度的台灣稅務法規，經過計算，您的**合法且稅額最低的贈與稅應納稅額為 1,349,000 元**。

為了達到此最佳稅額，您必須採用**「附有負擔之贈與」**（Gift with Burden）的申報策略，並由受贈人（收禮者）繳納契稅及承擔債務。

最佳化申報策略摘要 (Optimal Strategy)

項目	建議操作	節稅效益/備註
申報方式	贈與附有負擔	依法扣除受贈人負擔之債務與稅費
契稅 (Deed Tax)	由「受贈人」繳納	可自贈與總額中扣除 (預估扣除 270,000 元)
其他負擔	轉移 1,000,000 元債務	使用變數中的最大額度作為扣除額
不計入贈與總額	申報 800,000 元	如公共設施保留地等免稅資產
適用稅率	10%	淨額在 2,500 萬以下適用最低級距

詳細計算邏輯 (Calculation Details)

根據財政部 2024 (113) 年度法規，以下為計算各步驟：

1. 計算年度贈與總資產 (Total Assets)

首先將本次贈與的資產價值加總，並加上同年度前次贈與金額。

- 本次贈與資產：土地 800 萬 + 地上物 150 萬 + 房屋 450 萬 + 動產 200 萬 = **1,600 萬元**
- 加計同年度前次贈與：**200 萬元**
- 年度資產總額：**1,800 萬元**

2. 減除「不計入贈與總額」 (Exclusions)

根據您的條件，排除不計入項目（如捐贈或公設地）。

- 條件設定：**800,000 元**^{[1] [2]}
- 核定贈與總額 = 18,000,000 - 800,000 = **17,200,000 元**

3. 減除「扣除額」 (Deductions)

為了稅務最佳化，我們最大化所有合法的扣除項目：

- 贈與稅免稅額：**2,440,000 元** (113年度標準)。^{[3] [1]}
- 契稅扣除額：**270,000 元**。
 - 計算：房屋價值 4,500,000 × 6% = 270,000 元。
 - 註：需由受贈人繳納並提供證明才可扣除。此金額符合「契稅≤60萬」之條件。地上物若非房屋通常不涉契稅，故採保守計算。^{[4] [5]}
- 其他贈與負擔：**1,000,000 元**。
 - 利用條件中的最大額度（如房貸轉移），由受贈人承擔。^{[6] [7]}

4. 計算「課稅贈與淨額」與「應納稅額」

- 課稅贈與淨額 = 核定贈與總額 - (免稅額 + 契稅 + 其他負擔)
 - 17,200,000 - (2,440,000 + 270,000 + 1,000,000)
 - = 13,490,000 元
- 應納稅額計算：
 - 淨額 1,349 萬適用 **10%** 稅率（2024年 2,500 萬以下級距）。
 - 13,490,000 × 10% = **1,349,000 元**^{[8] [3]}

執行建議與注意事項

1. **契稅繳款書證明**：請務必保留由受贈人轉帳或繳納契稅的資金流向證明（如存摺影本），以向國稅局證明此為「受贈人負擔」，才能列為扣除額。^[5]
2. **負擔之證明**：針對 100 萬元的「其他贈與負擔」，需在贈與契約中載明由受贈人負擔（如承接貸款），並提供銀行餘額證明或債務移轉證明。^{[9] [6]}
3. **條件檢核**：

- 不計入金額 80萬 >= 80萬 (符合)
- 契稅 27萬 <= 60萬 (符合)
- 其他負擔 100萬 <= 100萬 (符合)

此方案已在您的限制條件下達到最低稅負。如果「地上物」(150萬)屬於需課徵契稅的建築物(如獨立權狀建物)，契稅扣除額可再增加 90,000 元 ($1.5M \times 6\%$)，稅額可進一步降低約 9,000 元，總稅額變為 1,340,000 元。

**

1. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/84>
2. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/which-property/1pVlzvg>
3. <https://www.businessweekly.com.tw/business/blog/3018870>
4. <https://www.everestcpa.com.tw/news/p/w7fWlbv0gVWP62wf?category=tax>
5. https://www.jwcpas.com.tw/news-show.php?news_id=720
6. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/exemption-calculation/NGaK822>
7. <https://hihouseman.com/gif-tax-save-case1110703/>
8. <https://roo.cash/blog/gift-tax-calculate/>
9. <http://www.lanjaicpa.com.tw/laws-detail.php?id=125&lang=tw>
10. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/2503>
11. <https://www.ntbt.gov.tw/multiplehtml/a7e68e833eb444b389fd40c2ec3e0859>
12. <https://www.great-home.com.tw/News/Detail.aspx?Num=4275>
13. <https://www.lifenabundance.com/post/gift-tax-2024>
14. <https://lawplayer.com/article/64391a5ce800e5f0b93646e9>
15. <https://www.dot.gov.tw>
16. <http://www.by-cpa.com/b5/html/news/201511/2046.html>
17. <https://www.etax.nat.gov.tw>
18. <https://www.dot.gov.tw/singlehtml/ch26?cntId=fae59b5407394d3989e2db2121c59af3>
19. <https://www.ntbca.gov.tw/multiplehtml/d75f13f6da38404ab974c05cce1a14ee>
20. <https://www.mof.gov.tw/singlehtml/384fb3077bb349ea973e7fc6f13b6974?cntId=79400945835542af9a8d5d42a3001fdb>
21. <https://www.ntbt.gov.tw/singlehtml/41ae3594197f4f69b47753ce08188516?cntId=37fc8a9c398841249551896120e9131b>
22. <https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=911195>
23. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-manual/national/estate-and-gift-tax/6e19YRQ>
24. <https://www.ntbt.gov.tw/singlehtml/41ae3594197f4f69b47753ce08188516?cntId=f5573c3da48542c1ade0c24cadb02728>
25. <https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=913739>
26. <https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=906252>

27. <https://www.ntbt.gov.tw/singlehtml/Obaa381b53034993a08862dfde2243b9?cntId=f93fe3550e8f41b89a6757e8b13f2a60>
28. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-manual/local/deed-tax/YQZLEmg>
29. https://www.lystudio.com.tw/article_detail/1446.htm
30. <https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL006067>
31. <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=G0340105>
32. <https://control.mcu.edu.tw/11971/>
33. <https://www.cthouse.com.tw/knowledge/class/news-89.html>
34. https://tytax.tycg.gov.tw/News_Content.aspx?n=4505&s=1468845
35. <https://www.storm.mg/lifestyle/11090677>
36. <https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL006156>
37. https://www.panswonderland.com/news/details.php?id=22411&group_id=2308&second_id=2642