



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：3

土地價值 12,000,000 元

房屋價值 6,000,000 元

地上物價值 1,000,000 元

動產及權利價值 5,000,000 元

同年度前次贈與總額 3,500,000 元

前次贈與稅／扣抵 400,000 元

條件：

契稅 + 其他贈與負擔 = 500000

嗨，作為同樣具備工程師背景的專業人士，我了解您需要的是邏輯清晰、數據精確且具備「最佳化」思維的解答。

針對您提供的變數與 2024 (113) 年度台灣稅務法規，經過財政部公式的運算，您本次申報的**最佳合法應納稅額為 2,056,000 元**。

以下是詳細的計算邏輯拆解與最佳化分析。

1. 核心計算結果 (The Output)

根據您提供的「贈與期間代碼 3」（通常指年度內再次贈與），我們必須將本次贈與金額與同年度前次贈與合併計算，再扣除已繳稅額。

項目	金額 (新台幣)	備註
本次贈與總額	24,000,000	土地+房屋+地上物+動產
(+) 同年度前次贈與	3,500,000	累計年度總資產流動
= 年度贈與總額	27,500,000	核定之年度贈與總值

項目	金額 (新台幣)	備註
(-) 免稅額	2,440,000	2024年 (113年) 法定免稅額 [1] [2]
(-) 扣除額 (附有負擔)	500,000	契稅、增值稅等由受贈人負擔之金額 [3] [4]
= 課稅贈與淨額	24,560,000	關鍵數字 (剛好落在 10% 級距內)
(x) 稅率	10%	2,500 萬以下適用 10% 稅率 [5]
(-) 累進差額	0	因未超過 2,500 萬，無累進差額
= 本年度應納稅額	2,456,000	全年度應繳總稅金
(-) 前次已繳稅額/扣抵	400,000	扣除您之前已支付的稅金
= 本次應補繳稅額	2,056,000	最終最佳解

2. 變數與最佳化分析 (Optimization Logic)

在這個案例中，您的「附有負擔」變數是最佳化的關鍵。

A. 級距邊緣的最佳化 (Bracket Optimization)

您的年度贈與總額扣除免稅額後，原始金額高達 2,506 萬元 (2750萬 - 244萬)。

- 若沒有那 50 萬元的「附有負擔」扣除額，您的淨額將是 **2,506 萬元**。
- 一旦超過 2,500 萬元，超出的 6 萬元將適用 **15%** 的稅率。[5] [6]
- **最佳化成效**：這 50 萬元的扣除額（如由受贈人繳納契稅），不僅扣除了稅基，更成功將您的淨額壓在 **2,500 萬元的 10% 級距門檻內**，避免了邊際稅率的跳升。

B. 財產價值的認定 (Valuation)

您提供的土地與房屋價值應為**「公告土地現值」與「房屋評定標準價格」**，而非市價。這是贈與稅計算中最大的合法節稅空間。請確認您輸入的 1,200 萬與 600 萬是依據稅單上的核定現值，而非實價登錄的市價，否則稅金會被大幅低估。[7] [6]

C. 附有負擔的擴張 (Advanced Strategy)

如果受贈人（收禮的人）有能力，您可以考慮**「連同房貸一起贈與」**。

- 假設該不動產尚有 200 萬元的銀行貸款。
- 若將這 200 萬債務一併轉移給受贈人承擔，這 200 萬可列為「附有負擔」，從贈與總額中全數扣除。
- **試算**：若多扣 200 萬，稅額將直接減少 $200\text{萬} \times 10\% = 20\text{萬元}$ 。這是最直接能降低稅負的合法手段。[4] [7]

3. 工程師視角的申報建議 (Action Items)

- 1. 資料一致性檢查**：請確保「同年度前次贈與總額 350 萬」與「前次已繳稅額 400,000」的邏輯。通常 350 萬的贈與扣除 244 萬免稅額後，稅額僅約 10.6 萬。若您前次已繳 40 萬，可能包含其他年度補繳或特殊罰款，建議申報時附上前期繳款書以供核對。
- 2. 證明文件準備**：針對那 50 萬元的扣除額，必須保留資金流向證明（如：受贈人的銀行轉帳繳納契稅證明），以證明該稅費確實由「受贈人」支付，而非贈與人代繳，否則國稅局會將這 50 萬加回贈與總額計算稅金。
- 3. 中報期限**：請在贈與行為發生後（通常是過戶契約成立日）的 **30 天內** 向戶籍所在地國稅局申報。
[2]

4. 2024 (113) 年度稅率級距表參考

課稅贈與淨額 (元)	稅率	累進差額	您的落點
25,000,000 以下	10%	0	✓ (2,456 萬)
25,000,001 ~ 50,000,000	15 %	1,250,000	
50,000,001 以上	20%	3,750,000	

這份計算結果是基於您提供的變數所能達到的合法最低稅負。若您能夠證明受贈人承擔了更多與該不動產相關的債務（超過 50 萬），稅金還有進一步下降的空間。

※

1. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-secret/o2Q68JR>
2. <https://www.housefeel.com.tw/article/贈與稅-贈與稅免稅額-贈與稅對象-贈與稅計算/>
3. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/exemption-calculation/NGaK822>
4. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-manual/national/estate-and-gift-tax/Zk0M2Ba>
5. <https://www.cthouse.com.tw/knowledge/class/news-28.html>
6. <https://www.jing-mao.com.tw/uncategorized/gift-tax-on-real-estate/>
7. <https://www.lifenabundance.com/post/gift-tax-2024>
8. <https://www.businessweekly.com.tw/business/blog/3018870>
9. <http://real-estate.get.com.tw/columns/detail.aspx?no=913135>
10. <https://www.ntbt.gov.tw/singlehtml/0baa381b53034993a08862dfde2243b9?cntId=f93fe3550e8f41b89a6757e8b13f2a60>
11. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-q-and-a/national/gift-tax/exemption-calculation/Bj0gO35>
12. <https://www.storm.mg/lifestyle/11056604>
13. <https://www.mof.gov.tw/singlehtml/384fb3077bb349ea973e7fc6f13b6974?cntId=b7b5105ddf0848bbaf8e7a174fb6d385>
14. <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/84>
15. https://www.mygonews.com/news/detail?news_id=213327

16. <https://www.mof.gov.tw/singlehtml/384fb3077bb349ea973e7fc6f13b6974?cntId=79400945835542af9a8d5d42a3001fdb>
17. <https://realestatehub.jsl.com.tw/schoolDetail/41>
18. <https://hztax.com.tw/時事稅務專欄/稅務攻略/245-2025最新遺贈稅免稅額-扣除額-課稅級距.html>
19. <https://www.dot.gov.tw/singlehtml/ch26?cntId=4c40feb43876418f94ac0cb8dbe4ea86>
20. <https://www.dot.gov.tw/singlehtml/ch26?cntId=fae59b5407394d3989e2db2121c59af3>