

關鍵詞：累進稅（共4篇文章）

生成時間：2025-04-30 19:21:07

## 未實施限制私有土地面積最高額之理由, 許文昌老師

文章編號：912632

發布日期：2024/10/24

其他關鍵詞：私有土地，地價稅

### ## 文章資訊

- 文章編號：912632
- 作者：許文昌
- 發布日期：2024/10/24
- 關鍵詞：私有土地、累進稅、地價稅
- 爬取時間：2025-02-02 19:30:14
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=912632)

### ## 內文

實施私有土地面積最高額之目的在避免私人壟斷或兼併土地。

- （一）現行地價稅採累進稅。累進稅對私人土地面積過大，以高稅率加以懲罰。換言之，現行已採地價稅累進稅作用，抑制私人壟斷或兼併土地。但，地價稅之歸戶範圍僅限於直轄市或縣（市），未及於全國，乃缺憾所在。
- （二）倘實施私有土地面積最高額，財團以人頭借名登記逃避限制，最後實施效果有限，且造成地籍紊亂。
- （三）現行，農地有鼓勵「擴大農場經營規模」政策，市地有鼓勵「新市區大規模開發」政策。因此，實施限制私有土地面積最高額恐背道而馳。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 土地增值稅免徵、不課徵與記存之差異, 曾榮耀老師

文章編號: 905141

發布日期: 2022/08/09

其他關鍵詞: 免徵, 不課徵, 記存, 增值稅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 905141

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2022/08/09

- 關鍵詞: 免徵、不課徵、記存、累進稅、增值稅

- 爬取時間: 2025-02-02 19:47:55

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=905141>)

## ## 內文

- 一、免徵: 指免除租稅負擔, 土地漲價總數額從新計算。如: 繼承、土地徵收、公地出售等。
- 二、不課徵: 指目前暫不課徵, 將應課徵部分暫時保留, 俟以後需課徵時再一併計算土地漲價總數額。如: 配偶相互贈與、作農業使用之農業用地, 移轉與自然人、信託土地 (五種情形)
- 三、記存: 指結算已發生之增值稅並記在帳上, 於下次移轉時一併繳納, 故已結算之增值稅部分 再發生 進稅作用。如: 都市更新權利變換關係人取得。

差異如下表所示:

- T. ABLE\_PLACEHOLDER\_1

---

\*注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 倍數累進與金額累進之爭, 許文昌老師

文章編號: 418968

發布日期: 2020/06/18

其他關鍵詞: 倍數累進, 金額累進, 土地增值稅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 418968

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2020/06/18

- 關鍵詞: 累進稅、倍數累進、金額累進、土地增值稅

- 爬取時間: 2025-02-02 20:57:03

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=418968>)

## ## 內文

累進稅有倍數累進與金額累進之分。前者如地價稅、土地增值稅等是；後者如遺產稅、贈與稅等是。茲比較如下：

### • (一) 特色：

1. 金額累進就絕對利得予以累進課徵，倍數累進就相對利得予以累進課徵。
2. 金額累進以固定金額劃分課稅級距，倍數累進以投資報酬率劃分課稅級距。茲以投資報酬率觀點敘述土地增值稅之稅率結構：
  1. 投資報酬率未達100%，就其獲利金額課徵20%。
  2. 投資報酬率在100%以上而未達200%，除按前款課徵外，就其超過之獲利金額部分，課徵30%。
  3. 投資報酬率在200%以上，除按前二款課徵外，就其超過之獲利金額部分，課徵40%。

### • (二) 倍數累進之優缺點：

1. 優點：
  1. 對暴利所得者，加重課稅，符合社會正義。

2. 地價較低之市郊或新發展區，土地漲價金額少，但漲價倍數高，表示投資報酬率高，如採倍數累進可以有效打擊郊區及新發展區之土地投機。

3. 地價較高之市中心區，土地漲價金額多，但漲價倍數低，表示投資報酬率低，如採倍數累進，可以有效確保市中心正常發展及都市更新。

4. 倍數累進可以抑制郊區之蔓延發展，維持市中心區之正常發展，推動都市緊密成長。

## 2. 缺點：

1. 漲價倍數高，並不一定漲價金額多，卻適用較重稅率；反之，漲價倍數低，並不一定漲價金額少，卻適用較輕稅率。

2. 長期持有土地之土地所有權人，將來一旦出售土地，由於原地價低，造成漲價倍數較高，須負擔較重賦稅。

3. 土地所有權人可以採輾轉買賣之假移轉方式，以逃避適用高累進稅率。

## • (三) 金額累進之優缺點：

### 1. 優點：

1. 不問漲價倍數多寡，只要漲價金額相同，一律適用相同之稅率，符合稅負公平原則。

2. 不問持有土地之長短，一律按漲價金額課徵。對長期持有土地而無投機之自用者而言，不會產生不利影響。

### 2. 缺點：

1. 土地所有權人可以藉化整為零，分批出售，減少每批交易金額，以適用較低稅率。如此將造成土地細分，妨害土地利用。若採倍數累進，則無本項缺點。

2. 土地所有權人可以採輾轉買賣之假移轉方式，以逃避適用高累進稅率。若採倍數累進，仍無法排除本項缺點。

3. 如果遇到物價劇烈上漲，課稅級距金額固定，將造成納稅義務人實質稅負增加。因此必須經常修法或採物價指數連動法加以補救。若採倍數累進，則無本項缺點。

綜上，就政策目的而言，土地增值稅採倍數累進優於金額累進。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 累進稅與比例稅之爭, 許文昌老師

文章編號: 418935

發布日期: 2020/06/11

其他關鍵詞: 比例稅, 土地增值稅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 418935
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2020/06/11
- 關鍵詞: 累進稅、比例稅、土地增值稅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:56:56
- 原文連結: [閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=418935)

## ## 內文

租稅稅率有累進稅與比例稅之分。前者如地價稅、土地增值稅、遺產稅、贈與稅等是；後者如房屋稅、契稅、房地合一所得稅等是。茲比較如下：

- (一) 特色：
  1. 比例稅：亦稱單一稅率；稅率固定不變，稅率不隨稅基增加而遞增。
  2. 累進稅：稅率隨稅基增加而遞增。
- (二) 比例稅之功能：
  1. 簡化稽徵手續：就計算稅額而言，比例稅較累進稅簡單容易，符合簡政便民。
  2. 租稅絕對公平：稅基之每一塊錢，所課徵之稅額相同，符合租稅公平。
- (三) 累進稅之功能：
  1. 平均社會財富：漲價多者負擔較重的稅，漲價少者負擔較輕的稅，以縮小貧富差距。
  2. 防止投機暴利：地價增漲快速，漲幅大、倍數高，適用較高稅率，以抑制土地投機。
  3. 符合量能課稅：隨著漲幅愈大，不勞而獲愈多，適用較高稅率，以去除不勞而獲，並符合量能課稅。

綜上，就政策目的而言，土地增值稅採累進稅優於比例稅。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*