

關鍵詞：納稅義務人（共4篇文章）

生成時間：2025-05-17 16:37:46

## 公共設施保留地抵繳遺產稅之規定, 曾榮耀老師

文章編號：911173

發布日期：2024/04/30

其他關鍵詞：公共設施保留地, 遺產稅, 贈與稅

### ## 文章資訊

- 文章編號：911173
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/04/30
- 關鍵詞：公共設施保留地、遺產稅、贈與稅、納稅義務人
- 爬取時間：2025-02-02 20:10:54
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=911173>)

### ## 內文

- 一、一般抵繳規定
- （一）抵繳情形

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，就現金不足繳納部分申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。

中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡或贈與日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。（遺贈稅法第30條第4項）

- （二）抵繳價值

1.

課徵標的物

納稅義務人申請以繼承或受贈中華民國境內之課徵標的物抵繳遺產稅或贈與稅者，其抵繳價值之計算，以該項財產核課遺產稅或贈與稅之價值為準。（遺贈稅法細則第46條第1項）

2.

非課徵標的

納稅義務人申請以課徵標的物以外之財產抵繳遺產稅或贈與稅者，其抵繳價值之計算，以申請日為準，並準用有關遺產或贈與財產之估價規定辦理。（遺贈稅法細則第46條第4項）

• 二、公共設施保留地抵繳規定

• （一）根據遺產及贈與稅法第44條第一項規定：「被繼承人遺產中依都市計畫法第五十條之一免徵遺產稅之公共設施保留地，納稅義務人得以該項財產申請抵繳遺產稅款。」

• （二）同法第三項則規定：「公共設施保留地，除於劃設前已為被繼承人或贈與人所有，或於劃設後因繼承移轉予被繼承人或贈與人所有，且於劃設後至該次移轉前未曾以繼承以外原因移轉者外，得抵繳之遺產稅或贈與稅款，以依下列公式計算之金額為限：

公共設施保留地得抵繳遺產稅或贈與稅之限額＝依本法計算之應納遺產稅額或贈與稅額 ×（申請抵繳之公共設施保留地財產價值÷全部遺產總額或受贈財產總額）」

• （三）亦即公共設施保留地申請抵繳遺產稅有以下兩種情形：

1. 全額抵繳：公共設施保留地於劃設前已為被繼承人所有，或於劃設後歷次因繼承移轉給被繼承人，該土地得以全額抵繳。

2. 部分抵繳：上述情況以外，申請抵繳的公設地須按公式計算的金額為抵繳上限，進行部分抵繳。

其中，公共設施保留地依都市計畫法第50條之1後段規定，因繼承而移轉之公共設施保留地，免徵遺產稅。因此，其價值計算依據前述非遺產稅課徵標的，應以申請抵繳日之公告土地現值為準。（參財政部99年8月31日台財稅字第09900232770號函）

舉例說明：

甲於113年4月死亡，核定遺產總額共5,000萬元，該遺產皆為不動產並含有一筆於90年劃設的公共設施保留地A地，經其繼承人乙申報遺產稅後，應納稅額為40萬元。乙申請以甲所有之A地（申請日之公告土地現值1,000萬元）進行抵繳，請問A地之抵繳方式為何？

1.

甲於90年劃設後才取得A地

申請抵繳稅款的上限金額＝遺產稅額40萬元 × （A地1,000萬元 ÷ 遺產總額5,000萬元）＝ 8萬元。

2.

甲於90年劃設前即取得A地

可以A地全額抵繳該遺產稅40萬元。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 地震等重大災害之不動產稅捐減免規定, 曾榮耀老師

文章編號: 910966

發布日期: 2024/04/09

其他關鍵詞: 重大災害, 房屋稅, 地價稅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 910966

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2024/04/09

- 關鍵詞: 重大災害、房屋稅、納稅義務人、地價稅

- 爬取時間: 2025-02-02 20:10:08

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910966>)

## ## 內文

倘若發生地震等重大災害時, 不動產受到災損影響, 其相關稅捐減免規定茲簡要整理如下:

### • 一、房屋稅

#### • (一) 情形

1. 尚可使用 私有房屋有受重大災害, 毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋情形, 其房屋稅減半徵收(房 § 15II)。

2. 無法使用 私有房屋有受重大災害, 毀損面積占整棟面積五成以上, 必須修復始能使用之房屋情形, 免徵房屋稅(房 § 15I⑦)

3. 滅失或拆除 房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者, 應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後, 在未重建完成期內, 停止課稅 (房 § 8)。

#### • (二) 程序

應由納稅義務人於每期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報; 逾期申報者, 自申報之次期開始適用。經核定後減免原因未變更者, 以後免再申報(房 § 15II I)。

### • 二、地價稅

#### • (一) 情形

因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，地價稅全免（土稅減 § 12）。

- （二）程序

申請減免地價稅者，應於每年開徵四十日前（9月22日）提出申請；逾期申請者，自申請之次年起減免。減免原因消滅，自次年恢復徵收（土稅減 § 24）。

- 三、申請延期或分期

1. 納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年（稅稽 § 26）。

2. 所稱延期繳納，指延長繳納期限，一次繳清應納稅捐；所稱分期繳納，指每期以一個月計算，分次繳納應納稅捐。

3. 僅得就延期或分期繳納擇一適用。

4. 延期最長12個月，分期最長得分36期。  
（納稅義務人申請延期或分期繳納稅捐辦法）

----

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 遺產稅繳納有困難之處理方式, 曾榮耀老師

文章編號: 907677

發布日期: 2023/04/25

其他關鍵詞: 遺產稅, 繼承登記

## ## 文章資訊

- 文章編號: 907677

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2023/04/25

- 關鍵詞: 遺產稅、繼承登記、納稅義務人

- 爬取時間: 2025-02-02 19:58:03

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=907677>)

## ## 內文

假設曾大哥與曾小弟一同繼承數筆不動產，應繼分一人二分之一，經國稅局核定應納遺產稅額為200萬元，依規定2個月內要繳納完成，惟曾小弟恰好缺現金繳納不出來，曾大哥擔心逾期繳稅受罰，也擔心無法順利辦完繼承登記而被罰登記費，請問有何處理方法？

### • 一、申請延期

遺產稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。(遺贈 § 30I)

### • 二、申請分期繳納

遺產稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，向該管稽徵機關申請，分十八期以內繳納，每期間隔以不超過二個月為限(遺贈 § 30II)。經申請分期繳納者，應自繳納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金一年期定期儲金固定利率，分別加計利息；利率有變動時，依變動後利率計算。(遺贈 § 30III)

### • 三、申請實物抵繳

遺產稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，就現金不足繳納部分申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。中華民國境內之課徵標的物屬不易變價

或保管（如畸零地），或申請抵繳日之時價較死亡日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。（遺贈 § 30IV）

因此，曾大哥與小弟可將繼承到的不動產或自己所有之不動產抵繳該稅金。

#### • 四、提出納稅保證，先行移轉出售

遺產稅未繳清前，不得分割遺產、交付遺贈或辦理移轉登記。但依規定，於事前申請該管稽徵機關核准發給同意移轉證明書，或經稽徵機關核發免稅證明書、不計入遺產總額證明書，不在此限。（遺贈 § 8）

遺產稅納稅義務人繳清應納稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，主管稽徵機關應發給稅款繳清證明書；其經核定無應納稅款者，應發給核定免稅證明書；其有特殊原因必須於繳清稅款前辦理產權移轉者，得提出確切納稅保證，申請該管主管稽徵機關核發同意移轉證明書。（遺贈 § 41）

因此，曾大哥與小弟可提供其中一筆土地作為擔保，先行取得國稅局核發之同意移轉證明書，而後將其他土地辦理出售移轉登記，待取得價金後，於繳稅期限內繳清遺產稅後，辦理繼承登記。

#### • 五、先行辦理公同共有繼承登記

繼承人為二人以上時，經部分繼承人按其法定應繼分繳納部分遺產稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，為辦理不動產之公同共有繼承登記，得申請主管稽徵機關核發同意移轉證明書；該登記為公同共有之不動產，在全部應納款項未繳清前，不得辦理遺產分割登記或就公同共有之不動產權利為處分、變更及設定負擔登記。（遺贈 § 41-1）

因此，曾大哥可先就自己部分繳納，辦理公同共有繼承登記，得避免逾期辦理繼承登記而受罰。

——

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 土地增值稅之納稅義務人、代繳義務人及代繳人, 許文昌老師

文章編號: 900144

發布日期: 2021/04/15

其他關鍵詞: 土地增值稅, 代繳義務人, 代繳人

## ## 文章資訊

- 文章編號: 900144
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2021/04/15
- 關鍵詞: 土地增值稅、納稅義務人、代繳義務人、代繳人
- 爬取時間: 2025-02-02 19:30:48
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=900144>)

## ## 內文

- (一) 納稅義務人:
  1. 有償移轉: 土地為有償移轉(如買賣、交換等是)者, 為原所有權人(土稅 § 5 I ①)。
  2. 無償移轉: 土地為無償移轉(如贈與、遺贈等是)者, 為取得所有權之人(土稅 § 5 I ②)。
  3. 設定典權: 土地設定典權者, 為出典人(土稅 § 5 I ③)。
  4. 信託:
    1. 處分信託土地: 受託人就受託土地, 於信託關係存續中, 有償移轉所有權、設定典權或依信託法規定轉為其自有土地時, 以受託人為納稅義務人, 課徵土地增值稅(土稅 § 5-2 I)。
    2. 土地信託歸屬: 以土地為受託財產, 受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時, 以該歸屬權利人為納稅義務人, 課徵土地增值稅(土稅 § 5-2 II)。
- (二) 代繳義務人:



1. 單獨申報移轉現值：依平均地權條例第47條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納（土稅 § 5-1）。

2. 法院拍賣：經法院拍賣之土地，依規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，拍賣法院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書（土稅 § 51 II）。

• （三）代繳人：

代繳義務人與代繳人不同。前者有代繳義務，因此法條規定「應代為繳納」；後者無代繳之義務，因此法條規定「得代為繳納」。

1. 未於期限內繳納：土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納（土稅 § 5-1）。

2. 欠繳土地稅：欠繳土地稅（指地價稅）之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償（土稅 § 51 I、III）。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*