

關鍵詞：贈與稅（共7篇文章）

生成時間：2025-04-30 19:20:55

114年贈與稅計算範例, 曾榮耀老師

文章編號：913190

發布日期：2024/12/31

其他關鍵詞：免稅額, 土地現值

文章資訊

- 文章編號：913190
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/12/31
- 關鍵詞：贈與稅、免稅額、土地現值
- 爬取時間：2025-02-02 20:17:52
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=913190>)

內文

某甲為經常居住於中華民國境內之中華民國國民，於民國114 4月贈與其兒一筆公告土地現值加房屋評定標準價格共計7,350萬元之不動產，受贈人所納契稅及土地增值稅合計500萬元，試問其應納贈與稅為多少？

解答：

- 一、公告114年發生繼承或贈與案件適用遺產稅、贈與稅之免稅額、課稅級距金額、不計入遺產總額及各項扣除額之金額

[圖片1]

資料來源：財政部，2024.11.28

- 二、計算
- （一）贈與總額：贈與稅按贈與人每年贈與總額，減除規定之扣除額及免稅額後之課稅贈與淨額。其中，贈與財產價值之計算，以贈與人贈與時之時價為準；被繼承

人如係受死亡之宣告者，以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之時價為準。所稱時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準；房屋以評定標準價格為準；其他財產時價之估定，本法未規定者，由財政部定之。

因此，本題贈與總額為7,350(萬元)

- (二) 扣除額：契稅及土地增值稅扣除額500(萬元)
- (三) 免稅額：244(萬元)
- (四) 課稅贈與淨額＝贈與總額－扣除額－免稅額
＝(7,350－500－244)＝6,606(萬元)
- (五) 適用稅率：贈與稅按贈與人每年贈與總額，減除規定之扣除額及免稅額後之課稅贈與淨額，依下列稅率課徵之：
 1. 2,500萬元以下者，課徵10%。
 2. 超過2,500萬元至5,000萬元者，課徵250萬元，加超過2,500萬元部分之15%。
 3. 超過5,000萬元者，課徵625萬元，加超過5,000萬元部分之20%。

惟114年課稅級距須依最新物價調整後金額計算，即：

1. 贈與淨額2,811萬元以下者，課徵10%。
2. 超過2,811萬元至5,621萬元者，課徵281萬1,000元，加超過5,621萬元部分之15%。
3. 超過5,621萬元者，課徵702萬6,000元，加超過5,621萬元部分之20%。

- (六) 贈與稅應納稅額

贈與稅應納稅額＝2,811×10%+2,810×15%+(6,606-5,621)×20%＝899.6(萬元)

文章圖片

114年發生繼承或贈與案件適用免稅額、課稅級距金額、
不計入遺產總額及各項扣除額之金額一覽表

單位：新臺幣元 113年11月28日製表

項 目			調整前	114年(調整後)
遺產稅	免 稅 額		1,333萬	1,333萬
	不計入遺產總額之金額	被繼承人日常生活必需之器具及用具	100萬	100萬
		被繼承人職業上之工具	56萬	56萬
	扣除額	配偶扣除額	553萬	553萬
		直系血親卑親屬扣除額	56萬	56萬
		父母扣除額	138萬	138萬
		重度以上身心障礙特別扣除額	693萬	693萬
		受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額	56萬	56萬
		喪葬費扣除額	138萬	138萬
	課稅級距	10%	5,000萬以下	5,621萬以下
		15%	超過5,000萬-1億	超過5,621萬-1億1,242萬
		20%	超過1億	超過1億1,242萬
贈與稅	免 稅 額		244萬	244萬
	課稅級距	10%	2,500萬以下	2,811萬以下
		15%	超過2,500萬-5,000萬	超過2,811萬-5,621萬
		20%	超過5,000萬	超過5,621萬

文章圖片

114年發生繼承或贈與案件適用免稅額、課稅級距金額、
不計入遺產總額及各項扣除額之金額一覽表

單位：新臺幣元 113年11月28日製表

項 目			調整前	114年(調整後)
遺產稅	免 稅 額		1,333萬	1,333萬
	不計入遺產總額之金額	被繼承人日常生活必需之器具及用具	100萬	100萬
		被繼承人職業上之工具	56萬	56萬
	扣除額	配偶扣除額	553萬	553萬
		直系血親卑親屬扣除額	56萬	56萬
		父母扣除額	138萬	138萬
		重度以上身心障礙特別扣除額	693萬	693萬
		受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額	56萬	56萬
		喪葬費扣除額	138萬	138萬
	課稅級距	10%	5,000萬以下	5,621萬以下
		15%	超過5,000萬-1億	超過5,621萬-1億1,242萬
		20%	超過1億	超過1億1,242萬
贈與稅	免 稅 額		244萬	244萬
	課稅級距	10%	2,500萬以下	2,811萬以下
		15%	超過2,500萬-5,000萬	超過2,811萬-5,621萬
		20%	超過5,000萬	超過5,621萬

文章圖片

114年發生繼承或贈與案件適用免稅額、課稅級距金額、
不計入遺產總額及各項扣除額之金額一覽表

單位：新臺幣元 113年11月28日製表

項 目			調整前	114年(調整後)
遺產稅	免 稅 額		1,333萬	1,333萬
	不計入遺產總額之金額	被繼承人日常生活必需之器具及用具	100萬	100萬
		被繼承人職業上之工具	56萬	56萬
	扣除額	配偶扣除額	553萬	553萬
		直系血親卑親屬扣除額	56萬	56萬
		父母扣除額	138萬	138萬
		重度以上身心障礙特別扣除額	693萬	693萬
		受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額	56萬	56萬
		喪葬費扣除額	138萬	138萬
	課稅級距	10%	5,000萬以下	5,621萬以下
		15%	超過5,000萬-1億	超過5,621萬-1億1,242萬
		20%	超過1億	超過1億1,242萬
贈與稅	免 稅 額		244萬	244萬
	課稅級距	10%	2,500萬以下	2,811萬以下
		15%	超過2,500萬-5,000萬	超過2,811萬-5,621萬
		20%	超過5,000萬	超過5,621萬

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

約定由受贈人負擔贈與稅不得作為扣除額, 曾榮耀老師

文章編號: 911195

發布日期: 2024/05/07

其他關鍵詞: 受贈人, 贈與人

文章資訊

- 文章編號: 911195

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2024/05/07

- 關鍵詞: 贈與稅、受贈人、贈與人

- 爬取時間: 2025-02-02 20:10:58

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=911195>)

內文

文昌大師贈與一筆臺北市不動產給耀哥, 並約定該次贈與應繳納之贈與稅10萬元由耀哥負擔, 試問文昌大師辦理贈與稅申報時, 得否將10萬元列為贈與扣除額?

贈與稅的稅基為贈與淨額, 其等於贈與總額－扣除額－免稅額。而扣除額包含「贈與附有負擔」、「公共設施保留地」、「土地增值稅與契稅」, 其中, 針對贈與附有負擔者, 係依據遺產及贈與稅法第21條規定: 「贈與附有負擔者, 由受贈人負擔部分應自贈與額中扣除。」

然而, 約定由受贈人負擔該次贈與稅, 並無此條規定以贈與附有負擔自贈與額中扣除之適用。其理由如下:

1. 依遺產及贈與稅法第7條規定, 贈與稅之納稅義務人為贈與人, 其公法上負擔並不因當事人約定而變更, 縱以贈與契約約定由受贈人負擔繳納贈與稅, 亦僅屬私人間債權債務契約, 僅生私法上效果, 並無拘束稽徵機關之效力, 如受贈人將來未履行繳納義務, 稽徵機關也僅能對贈與人強制執行, 所以, 贈與契約訂定時, 贈與人實難確保受贈人履行該繳納贈與稅之負擔, 因此, 與同法施行細則第18條第1項規定, 贈與附有負擔而得主張扣除者, 以該負擔業經履行或能確保其履行者為限之之要件不合, 自不得扣除。
2. 從遺產及贈與稅法體系來看, 該法第21條所稱負擔, 應不包含由受贈人負擔繳納贈與稅之情形。

3. 同法施行細則第19條明文規定，得減除之稅賦限契稅或土地增值稅，並無准予扣除贈與稅之規定，故非現行法律所規範得扣除之項目。

因此，文昌大師不得將該約定由耀哥負擔之10萬元贈與稅額，列為該次贈與之扣除額。

參考來源：財政部中區國稅局，2016

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

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, 納稅義務人

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

土地增值稅與契稅繳納人不同之贈與稅差異, 曾榮耀老師

文章編號: 911137

發布日期: 2024/04/23

其他關鍵詞: 土地增值稅, 契稅

文章資訊

- 文章編號: 911137
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2024/04/23
- 關鍵詞: 土地增值稅、契稅、贈與稅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:10:40
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=911137>)

內文

耀哥於101年4月取得台中市西屯區一處都市計畫住宅區房地, 土地面積為200平方公尺(取得當時土地申報移轉現值為每平方公尺1萬元)、房屋標準價格為250萬元, 113年3月贈與其成年已有財力之子(贈與當時耀哥依公告土地現值每平方公尺2萬元申報移轉現值、房屋標準價格為220萬元, 消費者物價總指數則為115.7%, 且增繳地價稅已超過5%), 試問贈與時所應繳納之土地增值稅、契稅由其子支付或由耀哥代為支付, 贈與稅額是否有所差異? 各為多少?

答:

贈與時所應繳納之土地增值稅、契稅由耀哥支付或由其子支付, 贈與稅有所差異, 說明與計算如下:

- 一、土地增值稅、契稅由其子(受贈人)支付
 - (一) 土地增值稅 = $[(200 \times 2) - (200 \times 1 \times 115.7\%)] \times 20\% \times (1 - 5\%) = 32.03$ (萬元)
 - (二) 契稅 = $220 \times 6\% = 13.2$ (萬元)
 - (三) 根據遺產及贈與稅法施行細則第19條規定: 「不動產贈與移轉所繳納之契稅或土地增值稅得自贈與總額中扣除。」因此, 此次贈與所繳納的土地增值稅與契稅共45.23萬元得作為此次贈與稅之扣除額。

• (四) 贈與稅 = (每年贈與總額 - 扣除額 - 免稅額) × 累進稅率
[(200 × 2 + 220) - (32.03 + 13.2) - 244] × 10% = 33.08 (萬元)

• 二、土地增值稅、契稅由耀哥 (贈與人) 支付

• (一) 土地增值稅 = 32.03 (萬元)

• (二) 契稅 = 13.2 (萬元)

• (三) 根據遺產及贈與稅法施行細則第19條規定：「不動產贈與移轉所繳納之契稅或土地增值稅得自贈與總額中扣除。」因此，此次贈與所繳納的土地增值稅與契稅共45.23萬元得作為此次贈與稅之扣除額。

• (四) 惟土地增值稅、契稅如由耀哥 (贈與人) 代為繳納，依遺產及贈與稅法第5條第1款規定 (在請求權時效內無償承擔債務者，其承擔之債務)，應以贈與論，故應加入贈與總額中，再依遺產及贈與稅法施行細則第19條規定自贈與總額中扣除。

• (五) 贈與稅 = (每年贈與總額 - 扣除額 - 免稅額) × 累進稅率
[(200 × 2 + 220 + 45.23) - 45.23 - 244] × 10% = 37.06 (萬元)

綜此，土地增值稅與契稅由其子支付，其贈與稅負擔相對較輕。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

贈與稅, 曾榮耀老師

文章編號: 413365

發布日期: 2018/09/27

其他關鍵詞: 遺產, 地上權, 永佃權, 典權

文章資訊

- 文章編號: 413365

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2018/09/27

- 關鍵詞: 贈與稅、遺產、地上權、永佃權、典權

- 爬取時間: 2025-02-02 20:38:06

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=413365>)

內文

各位同學好

今日專欄來談贈與稅。

請先看一則新聞: 不動產贈與 比現金省稅【原文轉自: 聯合新聞網_經濟日報】

其中的眉角, 就在於依據遺產及贈與稅法規定, 遺產價值之計算, 以被繼承人死亡時之時價為準, 所稱時價, 土地以公告土地現值或評定標準價格為準; 房屋以評定標準價格為準。因此, 當同樣市場價值5000萬的現金與房地相比, 房地係以公告土地現值與房屋評定標準價格計徵, 其稅負相對較低, 故要節稅的話以贈與房地方式較佳, 但當然還要記得同時考慮土地增值稅、契稅、代書費等一些其他費用。

此外, 考地政士的同學特別要注意「他項權利」又該如何計價課徵遺贈稅。此部分應會是近幾年有機會再出題之題型:

• 一、地上權

1. 定有期限及年租者地上權之設定有期限及年租者, 其賸餘期間依下列標準估定其價額(遺贈細 § 31):

1. 賸餘期間在五年以下者, 以一年地租額為其價額。
2. 賸餘期間超過五年至十年以下者, 以一年地租額之二倍為其價額。
3. 賸餘期間超過十年至三十年以下者, 以一年地租額之三倍為其價額。

4. 贖餘期間超過三十年至五十年以下者，以一年地租額之五倍為其價額。
 5. 贖餘期間超過五十年至一百年以下者，以一年地租額之七倍為其價額。
 6. 贖餘期間超過一百年者，以一年地租額之十倍為其價額。
2. 未定有年限者地上權之設定，未定有年限者，均以一年地租額之七倍為其價額，但當地另有習慣者，得依其習慣決定其贖餘年限。
 3. 未定有年租者地上權之設定，未定有年租者，其年租按申報地價年息百分之四估定之。地上權之設定一次付租、按年加租或以一定之利益代租金者，應按其設定之期間規定其平均年租後，依第一項規定估定其價額。
 - 二、永佃權：永佃權價值之計算，均依一年應納佃租額之五倍為標準。(遺贈細 § 32)
 - 三、典權：典權以典價為其價額。(遺贈細 § 33)

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

房地合一所得稅對繼承或贈與取得者不友善, 許文昌老師

文章編號: 411528

發布日期: 2018/03/15

其他關鍵詞: 房地合一所得稅, 遺產稅

文章資訊

- 文章編號: 411528
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2018/03/15
- 關鍵詞: 房地合一所得稅、遺產稅、贈與稅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:32:03
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=411528>)

內文

若採繼承或贈與方式將不動產移轉於子女, 遺產稅及贈與稅之核算, 土地以公告土地現值為準, 房屋以房屋評定現值為準, 故具有節稅效果。然子女日後出售該房地時, 房地合一所得稅之前次成本不以繼承或贈與前之原始取得成本, 而以繼承或贈與時之公告土地現值及房屋評定現值, 致房地合一所得稅增加。總之, 就節稅觀點, 採繼承或贈與方式將不動產移轉於子女, 如單看遺產稅或贈與稅是有利的; 但如加入房地合一所得稅綜合考量, 就不見得有利。

例如: 甲於105年2月15日買入一棟房地, 買入價格1,000萬元。甲於106年2月15日贈於其子乙, 贈與時之公告土地現值及房屋評定現值之合計為500萬元。乙於107年2月15日出售於第三人丙, 出售價格1,200萬元(設物價指數為100%, 且不考慮因取得、改良與移轉而支付之費用及土地漲價總數額)。就一般人的想法, 本棟房地之交易所得為200萬元(即 $1,200 - 1,000 = 200$ 萬元); 但就房地合一所得稅之課徵規定, 本棟房地之交易所得為700萬元(即 $1,200 - 500 = 700$ 萬元)。

唯獨例外的是, 配偶相互贈與取得者, 得以配偶第一次相互贈與前之原始取得成本為準。

另, 房地合一所得稅之持有期間影響適用稅率高低。繼承或受遺贈者, 得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。唯獨贈與者, 不得將贈與人持有期間合併計算。但配偶贈與者, 得將配偶持有期間合併計算。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

農舍及其坐落土地如何課稅？, 許文昌老師

文章編號: 409941

發布日期: 2017/10/12

其他關鍵詞: 農業用地, 農舍, 田賦或地價稅, 房地合一所得稅, 遺產稅, 土地增值稅, 房屋稅, 契稅

文章資訊

- 文章編號: 409941

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2017/10/12

- 關鍵詞: 農業用地、農舍、田賦或地價稅、房地合一所得稅、贈與稅、遺產稅、土地增值稅、房屋稅、契稅

- 爬取時間: 2025-02-02 20:26:29

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409941>)

內文

農舍所坐落之土地為農業用地，因此就農業用地與農舍之課稅規定分別說明之。

• (一) 農業用地:

1. 田賦或地價稅: 作農業使用之農業用地課徵田賦，不徵地價稅。又，田賦自民國76年停徵迄今。
2. 土地增值稅: 作農業使用之農業用地，移轉給自然人，得申請不課徵土地增值稅。相對地，作農業使用之農業用地，移轉給法人，應課徵土地增值稅。
3. 房地合一所得稅: 符合不課徵土地增值稅之農業用地，免徵房地合一所得稅。
4. 贈與稅: 作農業使用之農業用地贈與民法第1138條所定繼承人（即直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹及祖父母），免徵贈與稅。反之，作農業使用之農業用地贈與民法第1138條所定繼承人以外之人，應課徵贈與稅。順便一提的是，配偶互相贈與財產，免徵贈與稅。
5. 遺產稅: 作農業使用之農業用地繼承，免徵遺產稅。

• (二) 農舍:

1. 房屋稅：農舍持有，每年應課徵房屋稅。但專供飼養禽畜之房舍、存放農機具倉庫之房屋等，免徵房屋稅。
 2. 契稅：農舍移轉，應課徵契稅。
 3. 房地合一所得稅：農舍交易，不徵房地合一所得稅。
 4. 贈與稅：農舍贈與，應課徵贈與稅。
 5. 遺產稅：農舍繼承，應課徵遺產稅。
- 總之，租稅優惠主要在農業用地，而非農舍。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下