

土地法 § 33 相關文章

共 1 篇文章

1. 土地法 § 33 | 長期持有之減徵

發布日期：2022 年 11 月 17 日

摘要：長期持有之減徵：依土地法規定，民眾在移轉土地時，必須繳納土地增，而長期持有土地的話，則就持有期間長短，另分別有不同的減優惠，本篇將介紹長期持有土地相關的率優惠規定。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e9%95%b7%e6%9c%9f%e6%8c%81%e6%9c%89%e4%b9%8b%e6%b8%9b%e5%be%b5/>

長期持有之減徵的意義

為活絡不動交易，政府對於長期持有 20

年以上之土地移轉，就其土地增超過最低率部分有減徵之優惠措施。我國土地增採用累進的 20%、30%、40%等三級率，長期持有土地年限超過 20年、30年、40年以上者，可分別就其土地增超過最低率部分減徵 20%、30%、40%。

減徵率之計算

土地法長期持有減徵的規定係就其土地增「超過」最低率(即20%)部分減徵，減徵後相關率計算如下：

－ 第一級率：因未超過最低率，故維持20%－ 第二級率：【率（30%）－〔（30%－20%）×減徵率〕】－ 第三級率：【率（40%）－〔（40%－20%）×減徵率〕】

註：上述減徵率的部分，持有土地年限超過20年以上者為20%、30年以上者為30%、40年以上者為40%。

調及裁處程序的罰則

Q：小明於 75 年購入A地，並於 112

年出售，在適用一般率且考慮長期持有減徵之情形下，應課徵土地增之適用率為何？

A：小明持有之土地年限超過 30 年，可就超過基本率部分減徵 30

%，故除適用第一級率之部分仍維持 20 %率外，若有適用第二級率之部分率則降為 27

%，若有適用第三級率之部分率則降為 34 %。

$$30\% - [(30\% - 20\%) \times 30\%] = 27\%$$

$$40\% - [(40\% - 20\%) \times 30\%] = 34\%$$

Erin 老師提醒

土地增的長期減徵，僅適用於一般累進率的情形，若符合自用住宅優惠率的話，不論持有期間長短，率仍維持為 10 %，並不另調降喔！