

## 關鍵詞：稅率（共3篇文章）

生成時間：2025-05-01 14:27:50

## 地價稅計算範例：特別稅率與一般稅率之綜合題型, 曾榮耀老師

文章編號：910560

發布日期：2024/02/20

其他關鍵詞：地價稅, 稅基, 稅額

### ## 文章資訊

- 文章編號：910560
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/02/20
- 關鍵詞：地價稅、稅基、稅率、稅額
- 爬取時間：2025-02-02 20:08:46
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910560)

### ## 內文

假設曾某於C市有以下5筆都市土地，試問其應繳納多少地價稅額？（C市今年度累進起點地價為500萬元）

- T. ABLE\_PLACEHOLDER\_1

【解】（以下申報地價皆以萬元計算）

- （一）適用特別稅率者

1.

10地號

- （1）稅基 申報地價總額 $=300 \times 0.3=90$ （萬元）。

- (2) 稅率 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，屬自用住宅用地，其稅率為2‰

- (3) 稅額 地價稅=90×2‰=0.18(萬元)。

2.

21地號

都市計畫公共設施保留地未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

3.

22地號

- (1) 稅基 申報地價總額=800×1=800(萬元)。

- (2) 稅率

都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，統按6‰計徵地價稅。

- (3) 稅額 地價稅=800×6‰=4.8(萬元)。

4.

33地號

無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。

- (二) 適用一般稅率者：55地號

1.

稅基 申報地價總額=1,000×2=2,000(萬元)。

2.

稅率 (2,000-500)÷500=3(倍)。

(1) 未超過累進起點地價，地價稅按基本稅率10‰徵收。

(2) 超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵15‰。

3.

稅額 地價稅=500×10‰+1,500×15‰=27.50(萬元)。

(速算：2,000×15‰-500×0.005=27.50(萬元))

- (三) 合計地價稅額

0.18+4.8+27.50=32.48。

綜上，曾某今年度C市地價稅合計應繳納32.48萬元。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 地價稅計算範例\_房地持分, 曾榮耀老師

文章編號: 909997

發布日期: 2023/12/19

其他關鍵詞: 住宅用地, 土地持分, 房屋持分, 地價稅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 909997

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2023/12/19

- 關鍵詞: 住宅用地、稅率、土地持分、房屋持分、地價稅

- 爬取時間: 2025-02-02 20:06:50

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=909997>)

## ## 內文

曾大於A縣有2筆土地, 皆符合自用住宅用地條件並提出申請, 如下表所示, 請問其今年度地價稅應納金額為多少? (A縣累進起點地價為500萬元)

• T. ABLE\_PLACEHOLDER\_1

【解】(以下申報地價皆以萬元計算)

合於都市土地面積未超過三公畝、非都市土地面積未超過七公畝部分之自用住宅用地, 其地價稅按千分之二計徵。

• (一) 適用自用住宅優惠稅率部分

1. 稅基 (1)土地持分與房屋持分之適用

A. 土地持分<房屋持分→土地持分面積皆可核准自用住宅優惠。

B. 土地持分=房屋持分→土地持分面積皆可核准自用住宅優惠。

C. 土地持分>房屋持分→僅能以房屋持分比例核准自用住宅優惠。

(2)33地號土地持有之1/3皆可適用優惠稅率

申報地價總額=300×1/3×3=300(萬元)。

(3)55地號土地僅1/2得適用適用優惠稅率

申報地價總額=700×1/2×5=1,750(萬元)。

2. 稅率 合於規定之自用住宅用地, 其地價稅按千分之二計徵。

3. 稅額 地價稅=(300+1,750)×2‰=4.1(萬元)。

• (二) 適用一般稅率部分 (55地號土地剩餘1/2)

1. 稅基 申報地價總額 $=700 \times 1/2 \times 5=1,750$ (萬元)。

2. 稅率  $(1,750-500) \div 500=2.5$ (倍)。

(1) 未超過累進起點地價，地價稅按基本稅率10‰徵收。

(2) 超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵15‰。

3. 稅額 地價稅 $=500 \times 10\text{‰}+1,250 \times 15\text{‰}=23.75$ (萬元)。

(速算： $1,750 \times 15\text{‰}-500 \times 0.005=23.75$ (萬元))

• (三) 合計地價稅額

4.  $1+23.75=27.85$ 。曾大今年度A縣地價稅應納金額為27.85萬元。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 地價稅計算範例\_自住與非自住混合, 曾榮耀老師

文章編號: 909767

發布日期: 2023/11/28

其他關鍵詞: 土地面積, 地價稅

## ## 文章資訊

- 文章編號: 909767

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2023/11/28

- 關鍵詞: 土地面積、稅率、地價稅

- 爬取時間: 2025-02-02 20:06:01

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=909767>)

## ## 內文

甲於A縣有一筆自用住宅用地，土地面積200平方公尺，申報地價每平方公尺5萬元，而其上為2層樓之房屋，一樓面積100平方公尺並作營業使用，二樓則為50平方公尺作自住使用，試問甲於申請自用住宅用地優惠後，其地價稅應為多少？（A縣累進起點地價為300萬元）

擬答

（以下申報地價皆以萬元計算）

根據「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」，房屋為樓房(含地下室)，不論是否分層編訂門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。

### • (一) 可適用自用住宅用地優惠稅率部分

1. 稅基 (1) 自住面積 = 土地面積 × 自住部分所占面積比例  
= 土地面積 × [2樓房屋面積 ÷ (1樓+2樓房屋面積)] =  $200 \times [50 \div (100+50)]$   
= 66.67 (平方公尺) (2) 申報地價總額 =  $66.67 \times 5 = 333.33$  (萬元)。

2. 稅率 自用住宅用地優惠稅率為千分之二。

3. 稅額 地價稅 =  $333.33 \times 2\text{‰} = 0.67$  (萬元)。

### • (二) 適用一般稅率部分

1. 稅基 (1)一般用地面積=土地面積-自住面積 =200-66.67  
=133.33(平方公尺) (2)申報地價總額=133.33×5=666.67(萬元)。

2. 稅率  $(666.67-300) \div 300 = 1.22$  (倍)。  
(1)未超過累進起點地價，地價稅按基本稅率10‰徵收。  
(2)超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵15‰。

3. 稅額 地價稅=300×10‰+366.67×15‰=8.50(萬元)。  
(速算： $666.67 \times 15\text{‰} - 300 \times 0.005 = 8.50$ (萬元))

• (三) 甲應繳地價稅額

0.67+8.50=9.17(萬元)

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*