

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 103 年至 105 年地價稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人持有本市○區○段○地號土地(持分四分之一)，地上建物門牌為「臺中市○區○里○街○段○號」，原經申准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。嗣查該建物自 102 年 9 月 15 日起，即未有申請人本人、配偶或直系親屬於該址辦竣戶籍登記，已不符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之要件，本局依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋，自適用特別稅率原因事實消滅之次期，即 103 年起恢復按一般用地稅率課徵，爰補徵核課期間內之 103 年至 105 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅，分別為 103 年新臺幣(以下同)1 萬 355 元，104 年 1 萬 355 元，105 年 1 萬 2,665 元，合計 3 萬 3,375 元。

理由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定……二、……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……」為稅捐稽徵法第 21 條所明定。次按「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」、「地價稅基本稅率為 10%……」、「合於左列規定之

自用住宅用地，其地價稅按 2‰計徵……土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第 1 項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以 1 處為限。」、「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用……適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」分別為土地稅法第 9 條、第 16 條、第 17 條及第 41 條所明定。再按「(一)依土地稅法第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，於適用特別稅率之原因、事實消滅時，應自其原因、事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅……」為財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函所釋示。末按「……惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務……」司法院大法官議決釋字第 537 號解釋有案。

二、系爭土地原按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣查未符合自用住宅用地之要件，本局爰依法補徵核課期間內 103 年至 105 年間自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額之地價稅款。

三、申請人復查主張略以，原設籍人於 102 年 9 月逝世，致該址無人設籍而未符合自用住宅用地之要件，本局應於當下通知本人即時補設籍，非於事後補徵系爭地價稅之差額，請撤銷原補徵地價稅云云。

四、按適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，依土地稅法第 9 條規定，除無出租或營業外，另應有土地所有權人或其配偶、直系親屬其中 1 人於該地辦竣戶籍登記。次按適用特別稅率或

減免稅之原因事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報恢復課稅，自其原因事實消滅之次期起恢復按一般用地稅率課徵地價稅，此揆諸首揭土地稅法及財政部函釋規定甚明。本局相關書表及歷年核發之繳款書中均已明示，並於開徵期間除例行公告外，迭以散發新聞稿、電台廣播、公共看板、網站刊登等方式宣導諭知，適用特別稅率原因事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報，否則經查獲除追補應納稅款外，漏稅達一定金額以上尚應處以罰鍰等，足供土地所有人了解其應遵守之義務，即已善盡輔導之責。卷查系爭土地地上建物，原有○君(即申請人之○)設籍其內，惟○君於 102 年 9 月 15 日死亡，該址即未有申請人本人、配偶或直系親屬其中任何 1 人設籍，已不符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之要件，徵於有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課予納稅義務人申報協力義務，有司法院大法官議決釋字第 537 號解釋甚明。至申請人適用自用住宅用地稅率之原因、事實消滅時，依土地稅法第 41 條規定，原即負有主動申報之協力義務，而非期待稽徵機關隨時知悉其未有設籍情事，歸咎稽徵機關未及時通知，以卸其違反協力義務之責。準此，系爭土地已不符合自用住宅用地規定，本局補徵 103 年至 105 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率差額之地價稅，尚無不合，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。