

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 106 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

申請人所有臺中市○區○段○地號土地，經劃屬臺中市中科經貿自辦市地重劃區，於 103 年 3 月 3 日重劃完成，本局依土地稅減免規則第 17 條後段規定，減半徵收 104 年及 105 年地價稅，自 106 年起恢復全額課徵，併同所不爭執之○區○段○、○地號等土地，核定 106 年地價稅計新臺幣（以下同）9 萬 2,086 元。

理由

- 一、按「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」、「地價稅基本稅率為 10‰。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達 5 倍者，就其超過部分課徵 15‰……」分別為土地稅法第 14 條及第 16 條所明定。次按「規定地價後，每 2 年重新規定地價 1 次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。」為 106 年 5 月 10 日修正公布之平均地權條例第 14 條所明定。再按「區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成

後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收 2 年。」為土地稅減免規則第 17 條所規定。

二、系爭土地於 103 年間重劃完成，地價稅自 104 年起減半徵收 2 年，106 年起恢復課徵，併同申請人所不爭執之土地合計申報地價總額，核定 106 年地價稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地面積 136 坪多，該地平常未作使用，僅部分供種植地瓜葉使用，其於重劃完成後原預計興建房屋供自用住宅使用，但因經濟因素暫緩施行，105 年所核定之地價稅已不甚合理，106 年卻較 105 年增加 5 萬多元，請求復查稅額正確性云云。

四、按已規定地價之土地，除適用特別稅率用地、免稅或課徵田賦土地外，均應依土地稅法第 16 條所定稅率課徵地價稅。又重劃地區內之土地，於重劃完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收 2 年，此揆諸同法第 14 條及土地稅減免規則第 17 條規定甚明。次按首揭 106 年間修正公布之平均地權條例第 14 條規定，每 2 年重新規定地價 1 次，105 年已重新規定地價，106 年應沿用 105 年公告地價及申報地價。且申請人因不服本局核定 105 年地價稅申請復查，本局前以○年○月○日中市稅法字第○號復查決定書，業已詳加說明 105 年重新規定地價法令依據及地價稅之計徵基礎、稅率暨詳列申請人當年地價稅應納稅額之計算方式，並告知系爭土地因 103 年間重劃完成，104 年及 105 年地價稅係適用減半徵收 2 年規定予以課徵等語，是以，有關公告地價及申報地價相關程序規定將不再贅述，合先敘明。卷查系爭土地宗地面積為 452.49 平方公尺(以下簡稱 m^2)，申報地價 1 萬 5,200 元/ m^2 ，

地價總額 687 萬 7,848 元 ($452.49 \text{ m}^2 \times 15,200 \text{ 元/m}^2$)，與申請人不爭執○區土地之一般用地地價總額 3 萬 5,390 元，合計一般用地地價總額為 691 萬 3,238 元 ($6,877,848 \text{ 元} + 35,390 \text{ 元}$)，超過累進起點地價 1.8 倍 [$(6,913,238 \text{ 元} - 2,411,000 \text{ 元}) / 2,411,000 \text{ 元}$]，應適用第 2 級累進稅率 15‰，則一般用地地價稅為 9 萬 1,643 元 {[系爭土地地價總額 $6,877,848 \text{ 元} \times \text{稅率 } 15\text{‰}$] - [累進差額 $12,055 \text{ 元} \times 6,877,848 \text{ 元} / \text{一般用地地價總額 } 6,913,238 \text{ 元}$] + [○區一般用地地價總額 $35,390 \text{ 元} \times \text{稅率 } 15\text{‰}$] - [累進差額 $12,055 \text{ 元} \times 35,390 \text{ 元} / \text{一般用地地價總額 } 6,913,238 \text{ 元}$]}，加計○區部分自用住宅用地地價稅 443 元，合計 106 年地價稅為 9 萬 2,086 元 ($91,643 \text{ 元} + 443 \text{ 元}$)。又申請人 106 年未變動其所有本市之土地，如前所述，系爭土地適用重劃減半徵收規定核計 104 年及 105 年地價稅，因減徵 2 年期滿，自 106 年起恢復全額徵收，致使 106 年地價稅較 105 年增加稅額 4 萬 5,588 元{106 年地價稅 92,086 元 - 105 年地價稅 46,498 元；亦即 [系爭土地地價總額 $6,877,848 \text{ 元} \times 1/2(\text{減半徵收}) \times \text{稅率 } 15\text{‰}$] - [累進差額 $12,055 \text{ 元} \times 6,877,848 \text{ 元} \times 1/2(\text{減半徵收}) / \text{一般用地地價總額 } 6,913,238 \text{ 元}$]}。綜上，原處分並無不合，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。