

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

發文日期：108 年 9 月 26 日

發文字號：中市稅法字第 108000o 號

申請人：涂 oo 君

地 址：402 臺中市 o 區 o 路 86 號 2 樓之 1

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 o 區 o 段 5-17 地號土地，地上建物門牌整編前為「臺中市 o 區 o 路 3 段 313 巷 13 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 100 年 6 月 3 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，致不符合土地稅法第 9 條所定自用住宅用地之要件，本局爰依財政部 80 年 5 月 25 日台財稅第 801247350 號函釋規定，原應自適用特別稅率之原因事實消滅之次期即 101 年起恢復按一般用地稅率課徵，惟囿於稅捐稽徵法第 21 條規定 5 年核課期間之限制，僅補徵尚於核課期間內 103 年至 107 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率核稅之差額，103 年及 104 年每年各為新臺幣（以下同）1,402 元，105 年及 106 年每年各為 2,196 元，107 年 1,822 元，其中 106 年及 107 年不爭執，合計爭執稅額 5,000 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「……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。
- 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，本局爰改按一般用地稅率計課，並補徵尚在核課期間內 103 年至 107 年間自用住宅用地稅率與一般用地稅率差額地價稅款。
- 三、申請人復查主張略以，其 103 年至 105 年設籍於系爭土地上

建物，並實際居住於此，符合自用住宅用地之要件，有遷徙紀錄證明書可資為證，是本案所補徵前開年度核定繳款書，自有違誤，請撤銷該原處分云云。

四、按土地稅法所稱自用住宅用地，係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或營業用之住宅用地；稽徵程序上應於每年(期)地價稅開徵 40 日前踐行申請手續，逾期申請者，自次年期起始有適用餘地，且觀諸其立法理由，自用住宅用地既可適用優惠稅率，為納稅義務人之權利，自宜由納稅義務人提出主張，故明定其原因事實發生或消滅時，應行申請或申報等語甚明。從而規定原核定按自用住宅用地用途未變更者，以後免再申請，惟嗣後核定用途已變更，仍應依前揭規定重新提出申請，始有特別稅率之適用，此揆諸土地稅法第 9 條及第 41 條規定甚明。至所謂「自用住宅用地」採法定證據主義，同法第 9 條所指「已辦竣戶籍登記」，乃指積極的有設定戶籍於該地，並消極的未遷離戶籍登記於該地而言，一旦前述人員事後全數遷離原設籍地，縱實際仍有居住之事實，亦不符合自用住宅用地之要件，有最高行政法院 94 年度判字第 155 號判決意旨附卷可稽。復參照司法院大法官議決釋字第 537 號解釋意旨，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則進行租稅稽徵程序，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。是以，納稅義務人如有適用特別稅率之原因、事實消滅時，即負有應向主管稅捐稽徵機關申報，俾使稅捐稽徵機關得據以正確核課系爭稅捐之協力義務。職

是之故，就地價稅而言，如有依土地稅法第 9 條「自用住宅用地」規定適用特別稅率課徵地價稅者，倘當事人不履行申報協力義務（包括於法定期限前提出申請），則稽徵機關依相關資料，所為判斷及認定，於法並無不合，有臺北高等行政法院 101 年訴字第 194 號判決足資參照。卷查系爭土地原經申准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，嗣查該地上建物自 100 年 6 月 3 日起已無申請人本人、配偶或直系親屬設籍，致不符合土地稅法第 9 條自用住宅用地之要件，其自用住宅用地之用途既已變更，斯時該地適用一般用地稅率之納稅義務已形成，本局縱未即時改課一般用地稅率，僅為應徵收稅捐逾核課期間從而無法補徵，然不因此改變該地已不符合自用住宅用地要件之事實，嗣後如復將戶籍重新遷入地上建物供自用住宅使用，仍應依土地稅法第 41 條規定重新提出申請，稽徵機關始得重新審酌有無自用住宅用地優惠稅率之適用。本案申請人雖於 101 年 9 月 21 日至 105 年 1 月 18 日續行設籍於此，惟未依規定重新提出申請，其逾期申報即應生失權效果，仍應按一般用地稅率核課地價稅。準此，本局補徵尚於核課期間內 103 年至 105 年按一般用地稅率與自用住宅用地稅率核稅差額之地價稅，並無不合，原處分應予維持。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。

中 華 民 國 108 年 9 月 24 日

附註：

本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）
依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。