

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因土地增值稅事件，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

申請人於 106 年 4 月 27 日申報買賣移轉持分所有本市○區○段○、○及○地號土地（持分 7/432），未勾選申請減免事項，經本局○分局（以下簡稱本局）按一般用地稅率課徵土地增值稅計新臺幣 17 萬 703 元。

理由

一、按「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅……」、「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」及「依前條第 1 項規定申請不課徵土地增值稅者，應由權利人及義務人於申報土地移轉現值時，於土地現值申報書註明農業用地字樣提出申請；其未註明者，得於土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅……」分別為土地稅法第 28 條、第 39 條之 2 第 1 項（同農業發展條例第 37 條第 1 項）及第 39 條之 3 第 1 項所明定。次按「農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證

明書者，得分別檢具由都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第 37 條第 1 項……不課徵土地增值稅……二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者……」為農業發展條例第 38 條之 1 所明定。

二、申請人申報移轉系爭土地，經本局按一般用地稅率課徵土地增值稅。

三、申請人復查主張略以，系爭土地雖屬工業區，但應符合農業發展條例第 38 條之 1 規定要件，得申請不課徵土地增值稅，檢附臺中市政府都市發展局函文供參。另向臺中市南屯區公所農業課詢問，可申請核發作農業使用證明書，請求重新核定土地增值稅云云。

四、按土地稅法第 39 條之 2 第 1 項(同農業發展條例第 37 條第 1 項)明定，作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。次按農業用地於 72 年 8 月 3 日後依法律變更為非農業用地，經都市計畫主管機關認定符合農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項各款要件，且取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，固得檢具證明文件依前揭土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定申請不課徵土地增值稅，惟其申請程序，由權利人及義務人共同申報土地移轉現值者，應由雙方於土地現值申報書註明提出申請；其未註明者，得於土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅，此揆諸首揭土地稅法第 39 條之 3 第 1 項規定甚明。參其立法理由，農業用地移轉課

徵土地增值稅，增加本次出售土地人之稅負；不課徵土地增值稅，承受人再移轉時之土地增值稅負擔增加，是買賣雙方之權益互相衝突，爰明定申請不課徵土地增值稅之程序，以杜紛爭。準此，申請不課徵土地增值稅應由權利人及義務人於申報土地移轉現值時提出申請，或於法定期限即土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，始符合申請不課徵土地增值稅之要件，逾期即生失權效果，此併有高雄高等行政法院 103 年訴字第 181 號判決可資參照。卷查申請人與林○君於 106 年 4 月 26 日訂立系爭土地買賣契約，並於翌日申報，其土地現值申報書並未勾選申請不課徵土地增值稅，經本局核定並開立以申請人為納稅義務人，繳納期間為 106 年 5 月 11 日至同年 6 月 9 日止之土地增值稅繳款書在案。申請人於同年 5 月 23 日繳納並辦妥移轉登記，嗣於同年 6 月 23 日申請不課徵土地增值稅，所檢具之臺中市政府都市發展局同年月 21 日中市都計字第○號函示，雖謂系爭土地符合農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項第 2 款之規定，惟除買賣雙方未共同提出申請及未檢具該土地作農業使用證明書，難謂符合前揭申請不課徵土地增值稅之要件外，申請人遲至同年月 23 日始補行申請，已逾繳納期限屆滿即同年月 9 日之法定期限，依前揭土地稅法第 39 條之 3 第 1 項規定已生失權效果，即不得再申請不課徵土地增值稅，原處分按一般用地稅率核課，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。