

三民輔考—地政士 土地稅法規

109 年

一、土地稅法對信託土地在地價稅及土地增值稅課徵時，其有關納稅義務人規定為何？

【擬答】

依土地稅法第 3-1 條及第 5-2 條之規定，土地為信託財產者，有關地價稅及土地增值稅納稅義務人之規定分述如下：

(一) 信託財產情形之地價稅納稅義務人

1. 土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅之納稅義務人。

2. 信託土地計算地價總額方式：

(1) 自益信託時：

土地應與委託人在同一直轄市或縣(市)轄區內所有之土地合併計算地價總額，依第 16 條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。

(2) 他益信託時：

信託利益之受益人為非委託人且符合下列規定者，前述之土地應與受益人在同一直轄市或縣(市)轄區內所有之土地合併計算地價總額：

① 受益人已確定並享有全部信託利益者。

② 委託人未保留變更受益人之權利者。

(二) 信託財產情形之土地增值稅納稅義務人

1. 存續期間內移轉者：

受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法第 35 條第 1 項規定轉為其自有土地時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

2. 他益信託之信託關係消滅時：

以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，以該歸屬權利人為納稅義務人，課徵土地增值稅。



二、我國地價稅係採倍數累進方式課徵，但也針對土地使用或權屬規定不須累進之特別稅率或減免。試依土地稅法規定說明地價稅之特別稅率內容。

【擬答】

依土地稅法第 17 條、第 18 條、第 19 條及第 20 條之規定，適用地價稅之特別稅率或減免規定分述如下：

(一) 自用住宅用地之優惠稅率

1. 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。合於下列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：

- (1) 都市土地面積未超過三公畝部分。
- (2) 非都市土地面積未超過七公畝部分。

2. 國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。

(二) 事業用地之優惠稅率

1. 供下列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：

- (1) 工業用地、礦業用地。
- (2) 私立公園、動物園、體育場所用地。
- (3) 寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。

(4) 經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。

(5) 其他經行政院核定之土地。

2. 在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前項規定。

(三) 公共設施保留地之減免

都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依土地稅法第 17 條之規定按千分之二外，建築使用非自用住宅用地統按千分之六計徵地價稅；其未做任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

(四) 公有土地之減免

公有非公用土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

三、遺產稅之繳納期限與得以實物繳納之條件為何？試依遺產及贈與稅法之規定，說明之。

【擬答】

依遺產及贈與稅法第 30 條規定，於遺產稅之課徵時，有關完納稅款與實物抵繳之規定分述如下：

(一) 完納稅款

遺產稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。

(二) 實物抵繳

1. 一次抵繳：

遺產稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，就現金不足繳納部分，申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。

2. 部分抵繳：

中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡或贈與日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。

3. 抵繳財產價值之估定，由財政部定之。

4. 抵繳之財產為繼承人共同共有之遺產且該遺產為被繼承人單獨所有或持分共有者，得由繼承人過半數及其應繼分合計過半數之同意，或繼承人之應繼分合計逾三分之二之同意提出申請，不受民法第八百二十八條第三項限制。

(三) 立法意旨

1. 課徵遺贈稅，一方面為稅收著想，平均社會財富；一方面如有鉅額之稅負，考量納稅義務人實質上之困難，故遺產及贈與稅法第 30 條明定有較長之繳納期限、申請延期繳納或准許分期繳納。

2. 另為求公平合理，爰規定課稅標的物得抵繳者，以在中華民國境內之課徵標的物為限，並就其中屬不易變價或保管、時價以下跌者，規定其得抵繳之稅額，以該財產之應納稅額為限。人民有依法律納稅之義務，但因特殊狀況不能於法定期間內繳清稅捐者，得申請緩繳。

三民輔考

四、人民有依法律繳納之義務，但因特殊情況不能於法定期間內繳清稅捐者，得申請緩繳，試依稅捐稽徵法有關緩繳之規定說明其內容？

【擬答】

依稅捐稽徵法第 10 條、第 26 條及第 27 條之規定，有關稅捐稽徵法規定可緩繳情形及相關規定分述如下：

(一) 稽徵機關公告延期之情形

因天災、事變而遲誤依法所定繳納稅捐期間者，該管稅捐稽徵機關，得視實際情形，延長其繳納期間，並公告之。

(二) 納稅義務人申請延期或分期

1. 納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。

2. 前述天災、事變、不可抗力之事由、經濟弱勢者之認定及實施方式之辦法，由財政部定之。

(三) 未繳延期或分期稅捐之強制執行

納稅義務人對核准延期或分期繳納之任何一期應繳稅捐，未如期繳納者，稅捐稽徵機關應於該期繳納期間屆滿之翌日起三日內，就未繳清之餘額稅款，發單通知納稅義務人，限十日內一次全部繳清；逾期仍未繳納者，移送法院強制執行。

3people

三民輔考