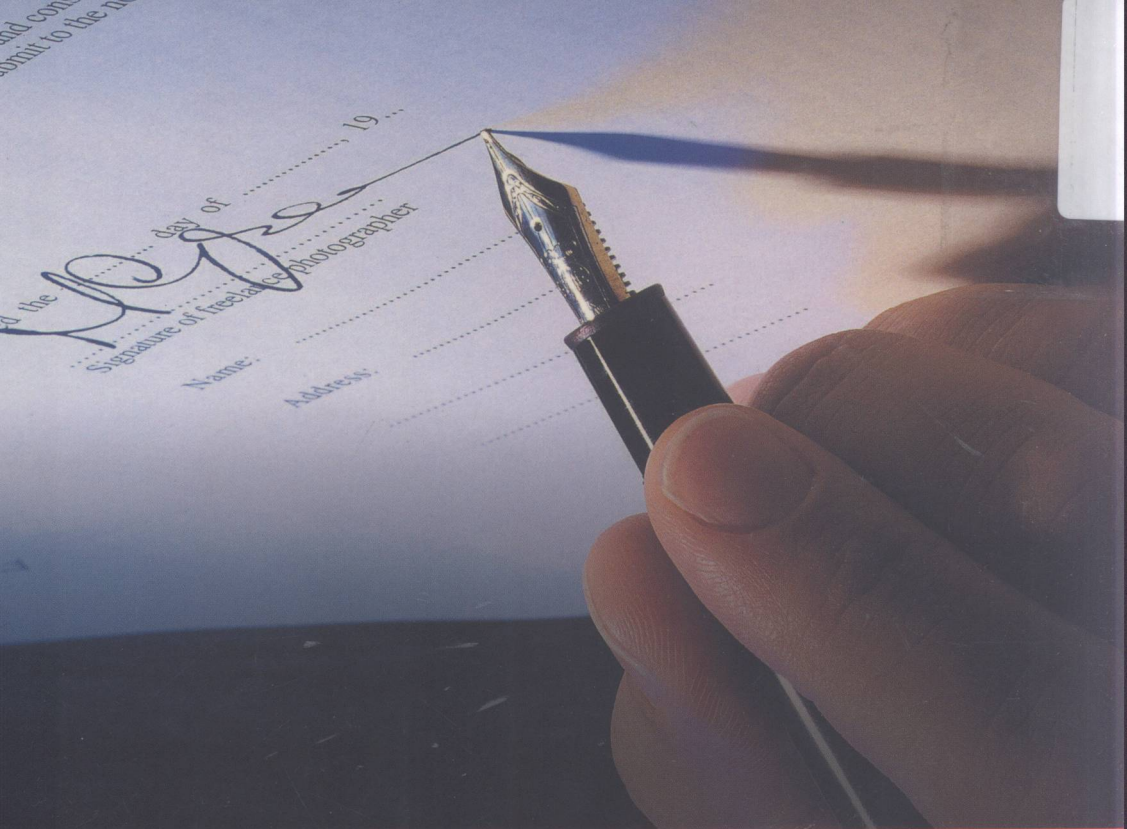




謝宗貴 ◆ 著

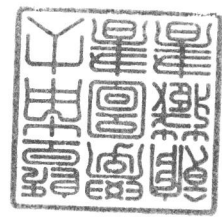
地方稅理論與實務

地方稅理論與實務

F812.758.042
20061

地方稅理論與實務

謝宗貴 著



五南圖書出版公司 印行

地方稅理論與實務 / 謝宗貴著. -- 初版. --	臺北市：五南，2005[民 94]	面：公分
ISBN 957-11-4001-5(平裝)		
1. 租稅		
567	940097185	

1 V 63

地方稅理論與實務

作者

謝宗貴 (398.5)

編輯

施榮華 陳韻如



出版者

五南圖書出版股份有限公司

發行人

楊榮川

地

址：台北市大安區 106

和平東路二段 339 號 4 樓

電

話：(02)27055066 (代表號)

傳

真：(02)27066100

劃

撥：0106895-3

網

址：<http://www.wunan.com.tw>

電子郵件：wunan@wunan.com.tw

顧問

財團法人資訊工業策進會科技法律中心

版刷

2005 年 8 月初版一刷

定價

520 元

有著作權・請予尊重

謹將此書獻給我最敬愛的

父親與母親，1921-2001

方稅有土地增值稅、地價稅、田賦、房屋稅、契稅、使用牌照稅、印花稅、娛樂稅，除了印花稅為憑證稅、娛樂稅為消費稅外，其餘都為財產稅。財產稅稽徵容易，稅源穩定並具適度彈性，其發展甚早，可說是人類最早的賦稅，時至今日，亦為各國地方政府的主體稅種。

甚多學者研究發現，中央集權程度越高，財產稅在地方財政收入中所占的比重越小，地方自治程度越高，財產稅在地方財政收入中所占的比重越高，財產稅在地方財政收入的比重，對地方自治程度所具有的重大意義，可見一斑，但財產稅要成為地方主體稅種的一個首要前提，是地方必須擁有一定的稅收管理權限。台灣地區早期在中央集權之下，地方稅常被忽略，隨著地方自治的落實，地方稅被重視可以說是必然的趨勢，因為地方政府要自主財源，惟有切實充分掌握地方稅源。尤以前此「地方稅法通則」之頒布實施，更標誌著一個新時代的來臨，對地方稅務之發展，具有重大而深遠的意義。

稅務法令龐雜，即使是受過專業訓練的稅務人員，未經手過地方稅，對地方稅亦難應付裕如，更遑論一般民眾，因此，很多民眾並不瞭解什麼叫地方稅？地方稅有那些？個人要負擔那些稅捐？甚至於，要去哪裡辦都還不曉得，遇到稅務問題，望而卻步，不敢現實面對，常假手他人解決，往往未盡己意，而感到苦惱。

為此，本書儘量從實務面來探討，在版面編排方面，從土地稅開始，深入淺出的依序向讀者一一詳細介紹房屋稅、契稅、使用牌照稅、印花稅、娛樂稅，並穿插各種圖表、案例解析，透過本書有系統的介紹，冀使讀者在閱讀之餘，能一窺地方稅之全貌，進而不論在工作上、學業上或日常生活中都能有所幫助，遇到地方稅務問題，不需藉助他人，即可進行DIY，做最妥善有利的規劃，以獲得最大的利益。本書之完成歷時經年，雖經多方蒐集資料，並參之個人實務經驗而撰就，但作者畢竟才學有限，



掛一漏萬仍在所難免，尚祈各方專家不吝指正。最後本書之能順利出版，要感謝五南出版社的鼎力支持，稅捐處同仁的熱心幫忙，提供寶貴的資料，以及家人幕後的協助與鼓勵。

謝榮貴 謹識

Contents

序 言

第一章 土地稅

第一節 緒論	001
壹、土地稅之發展背景與理論基礎	001
貳、我國現行土地稅制	005
第二節 土地稅之主管機關	008
第三節 土地稅之課稅型態	010
壹、依完稅方式劃分	010
貳、依稅率制度劃分	010
參、依課稅時機劃分	011
肆、依課稅資料劃分	011
第四節 土地稅之名詞定義	012
壹、買賣地價	012
貳、收益地價	012
參、標準地價	013
肆、平均地價	013
伍、公告地價	014
陸、申報地價	014
柒、法定地價	015
捌、估定地價	015
玖、原規定地價	015

拾、前次移轉現值	015
拾壹、土地公告現值	015
拾貳、累進起點地價	016
拾參、規定地價	017
第四節 土地稅之功能	017
壹、抑制地價上漲	017
貳、消除不勞而獲	018
參、促進土地有效利用	018
肆、籌措地方財源	018

第二章 地價稅

第一節 地價稅之納稅主體	021
壹、納稅義務人	021
貳、代繳義務人	026
第二節 地價之申報	030
壹、辦理規定地價或重新規定地價之程序	030
貳、申報人	034
參、申報限制	035
第三節 地價稅之課稅範圍	035
壹、都市土地	035
貳、非都市土地	037
參、自用住宅用地	038

Contents

肆、工業用地	038
伍、礦業用地	039
陸、空地	040
第四節 地價稅之稅率結構與應用計算	040
壹、稅率結構	040
貳、應用計算	060
第五節 不在地主	077
第六節 空地稅	077
第七節 新市鎮特定區土地	078
第八節 地價稅之查徵與繳納	079
壹、開徵公告	079
貳、納稅基準日	079
參、免徵限額	080
肆、稅單之送達	080
伍、地價稅之繳納	081
第九節 地價稅之減免	081
壹、減免之標準	082
貳、申請之程序	101
參、檢查考核	105
第十節 地價稅之罰則	106
壹、逾期繳納之處罰	106

貳、隱匿稅額或事實之處罰	106
--------------	-----

第三章 土地增值稅

第一節 課稅範圍	109
第二節 課稅時機	109
壹、土地移轉	109
貳、土地出典	111
參、土地交換	111
肆、土地共有分割	111
伍、土地合併	111
第三節 土地增值稅之納稅主體	113
壹、納稅義務人	113
貳、代繳義務人	115
第四節 稅額之計算標準	117
壹、稅額計算公式	117
貳、申報之土地現值	117
參、原規定地價	118
肆、物價指數	123
伍、改良土地已支付之全部費用	123
陸、因土地使用變更而無償捐公設用地之土地現值	125
柒、增繳地價稅	125

Contents

第五節 土地現值之申報	126
壹、不能收件情形	127
貳、通知補正情形	127
參、分割、合併尚未完成登記前，先行申報之處理	128
肆、一般申報方式	129
伍、贈與申報方式	137
陸、現值申報審核作業程序	138
第六節 稅率結構	142
壹、一般稅率	142
貳、特別稅率	143
參、部分住宅部分營業	149
第七節 土地增值稅之減免	150
壹、土地重劃	151
貳、區段徵收	152
參、都市更新	153
肆、捐贈供社會福利事業或學校使用之土地	154
伍、被徵收之土地	155
陸、配偶贈與之土地	156
柒、政府贈與或受贈土地	157
捌、私人繼承及公有地出售之土地	157
玖、共有物分割之土地	158

拾、合併之土地	159
拾壹、農業用地之移轉	159
拾貳、公共設施保留地	161
拾參、抵費地	162
拾肆、更名登記	163
拾伍、九二一震災災區之土地	165
拾陸、信託移轉之土地	165
拾柒、長期持有減徵	166
第八節 重購退稅	167
壹、重購退稅類別	167
貳、申報手續與管制	169
第九節 合併記存	170
第十節 恢復產權之退稅	172
第十一節 適用最低稅率課稅	173
第十二節 應用計算與節稅策略	173

第四章 田賦

第一節 概述	207
第二節 課徵範圍	208
壹、都市土地	208
貳、非都市土地	209
參、農民團體與合作農場所使用之土地	210

Contents

肆、分別共有農地部分變更為非農業使用之課徵	210
第三節 納稅義務人	211
第四節 代繳義務人	211
第五節 田賦之名詞定義	212
壹、地目	212
貳、等則	212
參、賦元	212
肆、賦額	212
伍、實物	212
陸、代金	212
柒、夾雜物	213
第六節 田賦之徵收方式	213
壹、實物徵收	213
貳、折徵代金	214
第七節 單季田、輪作田之申請與勘定	216
壹、單季田、輪作田之申請	216
貳、單季田、輪作田之勘定	216
第八節 荒地稅之加徵	218
第九節 田賦之優惠	219
壹、優惠時機	219
貳、申請手續	220

參、列管抽檢	220
第十節 田賦之減免	221
第十一節 稽徵程序	223
壹、徵收清冊之造送	223
貳、建立土地卡及賦籍冊	224
參、核定賦額	224
肆、公告發單	225
伍、繳納通知書之送達	225
陸、限期繳納	226
柒、實物或代金之經收與劃解	226
第十二節 罰則	227
壹、逾期繳納之處罰	227
貳、隱匿稅額或事實之處罰	227
參、應繳田賦之追補	228
複習題	228

第五章 房屋稅

第一節 概述	235
第二節 納稅義務人	236
壹、所有權人	236
貳、共有人	236
參、典權人	237

Contents

肆、現住人、管理人、承租人	237
伍、房屋起造人	237
第三節 課稅客體	237
第四節 房屋稅之稅率	238
第五節 房屋稅之減免	240
壹、公有房屋之免稅	240
貳、私有房屋之免稅	243
參、私有房屋之減半徵收	249
肆、其他之減免	252
伍、災區內之建築物	255
陸、申報期限	256
第六節 稅籍核定作業程序	256
壹、房屋稅籍之設立	256
貳、房屋現值之核定	261
參、通知納稅人	267
肆、房屋稅之應用計算	268
第七節 房屋稅之開徵	271
第八節 罰則	271
壹、未依限辦理申報者	271
貳、未依限繳納稅款者	272
複習題	272

第六章 契稅

第一節 概述	275
第二節 課稅範圍	276
第三節 納稅義務人	280
壹、買賣契稅之買受人	280
貳、典權契稅之典權人	281
參、交換契稅之交換人	282
肆、贈與契稅之受贈人	284
伍、受託人移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人	285
陸、分割契稅之分割人	285
柒、占有契稅之占有人	286
第四節 契稅之減免	286
壹、免徵契稅	286
貳、非屬課徵契稅範圍	291
第五節 契稅之稅率	294
第六節 應用計算	294
壹、一般案件	294
貳、等值分割案件	295
參、不等值分割案件	295
肆、先典後賣案件	296
伍、中途名義變更案件	297

Contents

陸、不等值交換案件	297
第七節 稽徵程序	299
壹、申報	299
貳、主管機關之審理	303
參、核定及繳納	303
第八節 罰則	306
壹、不申報之處罰	306
貳、逾期繳納之處罰	307
參、短、匿報之處罰	308
複習題	308

第七章 印花稅

第一節 概述	311
第二節 課稅範圍	312
壹、銀錢收據	312
貳、買賣動產契據	320
參、承攬契據	321
肆、典賣、讓售及分割不動產契據	323
第三節 納稅義務人及稅率	324
壹、銀錢收據之稅納稅義務人為立據人，每件按金額課千分之四	324