

同一縣市內納稅義務人同時擁有應稅、減稅與免稅土地應如何計徵地價稅？

資料來源：財政部

屏東縣稅捐稽徵處表示：地價稅是按各納稅義務人在該縣市所有的土地彙總計算課稅，所以每一納稅義務人在該縣市只有一張地價稅單，如果在本縣同時擁有應稅、減稅與免稅的土地，要如何計徵地價稅？

該處進一步說明，依土地稅法規定，計算累計起點地價既不包括免稅土地在內，所以土地所有權人在同一縣市內擁有應稅與免稅土地，其免稅土地地價准予合併計入地價總額內計徵地價稅。至於減稅土地地價，仍應併入地價總額計算「毛應納稅額」後，再依下列方式計算應納地價稅額：

例：王君有甲地(地價 500,000 元，減稅 30%)、乙地(地價 300,000 元)、丙地 50,000 元(免稅土地)，王君的地價總額為 800,000 元(尚未超過累進起點地價，適用 10% 稅率)

(一) 減稅土地之毛應納稅額 $A = \text{毛應納稅額} \times \text{減稅土地地價} \div \text{地價總額}$ $A = (800,000 \times 10\%) \times 500,000 \div 800,000 = 5,000 .A$

(二) 減稅土地應減徵稅額 $B = \text{減稅土地之毛應納稅額} \times \text{減稅比率}$ $B = 5,000(A) \times 30\% = 1,500 .B$

(三) 應納地價稅額 $C = \text{毛應納稅額} - \text{減稅土地應減徵稅額}。$

$C = 8,000 - 1,500(B) = 6,500 .C$