

115 年度土地增值稅稅式支出報告

土地增值稅為本縣地方稅收入第一大稅目，占本縣 113 年地方稅收入比率約 35.16%，為達平均地權漲價歸公之理念，乃於所得稅之外，自成一獨立稅制，經檢視土地稅法及相關規定，本縣目前土地增值稅稅式支出項目共 7 項，並推估編算 3 年度之稅收影響數。

謹臚列稅式支出項目如附表，並擇重要影響項目說明如下：

1. 各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，土地增值稅全免
土地稅法第 28 條但書，對各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅，構成稅式支出。估計 115 年稅式支出金額約 8,338 萬元。
2. 自用住宅用地適用優惠稅率
土地稅法第 34 條，對出售自用住宅用地得申請按 10% 稅率課徵土地增值稅，構成稅式支出。估計 115 年稅式支出金額約 3,446 萬元。
3. 作農業使用之農業用地移轉，得申請不課徵土地增值稅
土地稅法第 39 條之 2，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，構成稅式支出。估計 115 年稅式支出金額約 3,180 萬元。

土地增值稅稅式支出及金額

中華民國 115 年度

單位：新台幣千元

項次	項目	法律依據	條款	稅式支出金額		
				113 年度	114 年度	115 年度
1	各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，土地增值稅全免。	土地稅法	第 28 條但書	29,218	177,458	83,375
		平均地權條例	第 35 條但書			
		土地稅減免規則	第 20 條第 2 款			
2	自用住宅用地得申請按 10% 稅率課徵土地增值稅。	土地稅法	第 34 條	37,428	30,044	34,459
		平均地權條例	第 41 條			
3	自用住宅用地、自營工廠或自耕之農業用地，另行購買性質相同之土地者，得申請重購退	土地稅法	第 35 條	404	69	260
		平均地權條例	第 44 條			

	稅。					
以下屬遞延項目，非免稅						
4	配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。	土地稅法	第 28 條之 2	22,023	11,656	16,693
		平均地權條例	第 35 條之 2			
5	依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，土地增值稅全免。	土地稅法	第 39 條第 2 項	2,348	6,026	3,054
		平均地權條例	第 42 條第 2 項			
		土地稅減免規則	第 20 條第 4 款			
6	非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，土地增值稅全免。	土地稅法	第 39 條第 3 項	31	-	21
7	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。作農業使用之耕地移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得申請不課徵土地增值稅。	土地稅法	第 39 條之 2	35,558	28,097	31,797
		平均地權條例	第 45 條			
		農業發展條例	第 37 條			

說明：1. 稅式支出項目係由中央主管機關立法通過，給予減免之租稅優惠。

2. 稅式支出金額四捨五入計算至整數，倘無數值、數值不明或金額未達整數，以“-”表示。

3. 113 年及 114 年公告土地現值占一般正常交易價格為 89.00%及 90.01%。

4. 以 114 年前 6 個月稅式支出金額，推估計算 114 年全年稅式支出金額，惟第 3 項次重購退稅部分，因 114 年度前 6 個月無案件，改以 109 年度至 113 年度之半年平均值估算。

5. 項次 1、2、3、4、5、7，係以 109 年至 114 年平均，推估計算 115 年稅式支出金額。

6. 項次 6 係 110 年修法新增項目，係以 111 年至 114 年平均，推估 115 年稅式支出金額。