節稅小達人



YouTube 訂閱 新北租稅影音放送站

税不著-呼叫暗光鳥



地價稅篇.

租稅補給站

稅基：總歸戶制

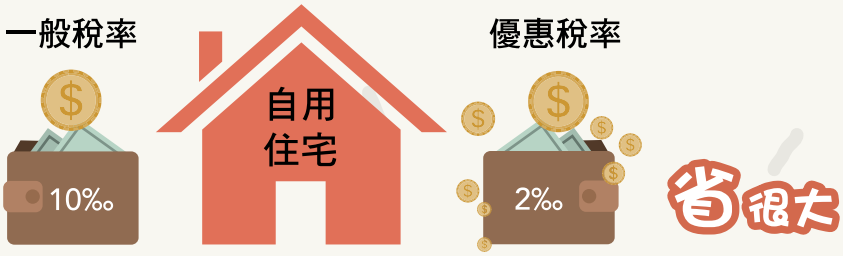
每一土地所有權人在同一直轄市或縣（市）內所有的土地合併歸成 1 戶。換句話說：即使在同一縣（市）有多處土地，仍只有 1 張地價稅單，按該縣（市）內之「地價總額」計徵。

稅率：採用累進稅制

累進稅率表	
課稅地價超過累進起點地價	稅率
未超過	10‰（基本稅率）
超過 1 倍～未達 5 倍	15‰（超額部分）
超過 5 倍～ 10 倍	25‰（超額部分）
超過 10 倍～ 15 倍	35‰（超額部分）
超過 15 倍～ 20 倍	45‰（超額部分）
超過 20 倍以上	55‰（超額部分）

妙招 1 自用住宅土地好康報您知

※ 申請優惠稅率（2‰），節省至少 4 倍稅金



※ 申請適用要件：

- 1.土地所有權人或其配偶、直系親屬於地上房屋辦竣戶籍登記。
- 2.無出租或供營業使用。
- 3.土地上之房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
- 4.都市土地面積以 300 平方公尺為限；非都市土地以 700 平方公尺為限。
- 5.土地所有權人與其配偶及未成年受扶養親屬以一處為限。

※ 留意 9 月 22 日，當年度優惠申請截止日

每年 9 月 22 日以前申請自用住宅用地稅率或其他優惠稅率者，才可於當年度開始適用；逾期申請者，次年才能適用。

※ 把一處變多處

稅法規定本人、配偶及未成年受扶養親屬的自用住宅只能一處，但如果同時擁有二處以上的住宅時，仍可就其中一處住宅以本人、配偶或未成年的子女設籍，其他各處之住宅分別供成年子女、祖父母、父母、岳父母等其中一人辦竣戶籍登記，且各處住宅的總面積合計未超過都市土地 300 平方公尺；非都市土地 700 平方公尺，還是可以有二處以上住宅適用自用住宅優惠稅率。

立即掃描申請

妙招 1 小叮嚀

選擇最有利的一處適用優惠稅率

如果本人、配偶、直系親屬沒有辦法同時分別在多處住宅設立戶籍，那就要選擇在地價總額最高的那一處住宅設立戶籍，並申請適用自用住宅用地稅率，節稅效果最大。



妙招 2 家有騎樓用地稅可少

※ 騎樓用地「僅供公眾通行」使用者，記得申請減免地價稅。

※ 一般常誤認騎樓用地只有 1 樓可以減徵地價稅，事實上騎樓部分土地是由整棟樓房的人持分共有，因此 2 樓以上住戶一樣可以減徵地價稅。

- 1. 一樓平房在騎樓走廊上無建築改良物者全免
- 2. 在騎樓走廊上有 1 層建物者減徵 1/2
- 3. 在騎樓走廊上有 2 層建物者減徵 1/3
- 4. 在騎樓走廊上有 3 層建物者減徵 1/4
- 5. 在騎樓走廊上有 4 層以上建物者減徵 1/5

妙招 3 持有公共設施保留地稅率有優惠

在保留期間，依照土地的使用情形按下表徵免：

土地使用情形	稅率
沒有作任何使用 並與使用中的土地隔離	全免
仍作農業用地使用	田賦（目前停徵）
作為自用住宅	2‰
其他使用	6‰



房屋稅篇。

租稅補給站

稅基：不同於地價稅歸戶課稅，房戶稅採一戶一稅單，並以房屋課稅現值乘以適用稅率計算。

稅率：

項目		法定稅率區間	本市徵收率
住家用	自住或公益出租	1.2%	1.2%
	非自住	1.5% ～ 3.6%	1.5%
非住家用	營業用	3% ～ 5%	3%
	私人醫院、診所、自由職業事務所用	3% ～ 5%	3%
	人民團體等非營業用	1.5% ～ 2.5%	2%

妙招 1 自住用房屋可節稅

※ 申請適用較優惠的自住用房屋稅率：1.2%

※ 申請適用要件：

- 1. 房屋無出租使用。
- 2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
- 3. 本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內。

妙招1 小叮嚀

1. 同時作住家及非住家用者，可按實際使用面積分別課徵房屋稅以節省稅賦，但非住家用者之課稅面積最低不得少於全部面積的 1/6。
2. 買受人於買賣移轉不動產時，可於契稅申報書附聯勾選申請是否按自住用稅率課徵房屋稅。



妙招 2 地下停車場之停車位免稅有撇步

下列各類建築物地下室停車位，免徵房屋稅：

- 1.僅供自家停車使用，且無收費、出租或作為營業場所使用。
- 2.如主建物出租，併同提供承租人停車使用，且非供營業、按車收費或另行出租者。

妙招2 小叮嚀

買受人於買賣移轉時，可於契稅申報書附聯勾選申請地下停車位免徵房屋稅。如採網路申報契稅之案件，亦可於契稅附聯之地下室停車位減免欄位勾選，以維護自身權益。





手機條碼儲存雲端發票好處多更多

- 節能減碳真環保
  eco-friendly
- 中獎主動通知
  Lottery winning notification
- 系統自動對獎
  Automatic lottery checking
- 獎金可自動匯入帳戶
  Automatic prize remittance to user's bank account
- 雲端發票專屬獎金
  Designated prizes for e-invoices



土地增值稅篇.

租稅補給站

土地於移轉時因自然漲價所課徵的稅，漲價總數額以土地移轉時之申報移轉現值減除前次移轉現值（或原規定地價）乘以物價指數計算（如有土地改良費用，亦應一併減除）。

妙招 1 土地增值稅的租稅禮物

※ 申請自用住宅用地稅率：適用「一生一次」、「一生一屋」稅率（10%），比一般用地稅率 20% ～ 40% 省下不少稅額。

※ 申請適用要件：

	一生一次	一生一屋
辦竣戶籍登記	土地所有權人或其配偶、直系親屬設籍	土地所有權人或其配偶、未成年子女設籍連續滿 6 年
地上房屋所有權人	房屋為自己、配偶或直系親屬所有	房屋為自己、配偶或未成年子女所有且持有連續滿 6 年，出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋（一屋限制）
無出租或營業期間	出售前 1 年內	出售前 5 年內

	一生一次	一生一屋
面積限制	都市土地面積未超過 300 平方公尺或非都市未超過 700 平方公尺部分	都市土地面積未超過 150 平方公尺或非都市未超過 350 平方公尺部分
限制	一生一次機會	已適用一生一次自用住宅用地稅率

妙招 2 重購自用住宅用地退稅有撇步

※ 適用要件：

1. 土地出售後 2 年內重購或先購買土地 2 年內再出售土地。
2. 重購土地地價超過原出售土地地價扣除土地增值稅後之餘額者。
3. 原出售及重購土地所有權人屬同一人。
4. 出售土地及新購土地地上房屋須為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，並且在該地辦竣戶籍登記。
5. 新購土地面積，都市土地面積未超過 300 平方公尺或非都市土地面積未超過 700 平方公尺部分。
6. 出售土地於出售前 1 年內未曾供營業使用或出租行為。
7. 如為先購後售案件，應於重購土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍。

※ 無使用次數限制。

妙招 2 小叮嚀

重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內再行移轉或改變用途（如戶籍遷出、出租、營業等）者，需補繳原退還稅款。





使用牌照稅篇.

租稅補給站

以汽、機車汽缸總排氣量課徵（150C.C. 以下不課稅）。

妙招 1 供身心障礙者使用之車輛免徵

身心障礙者汽車總排氣量2,400C.C.以下免徵，超過2,400C.C.免稅標準者，須課徵差額喔！

※ 申請適用要件：（每一身心障礙者以一輛為限）

身障者駕照狀態	車主與身障者關係	應備證件
身障者領有駕照	本人	由稅捐處主動審核免稅，並通知身障者
身障者無駕照	本人	
	配偶	需由民眾提出申請，應備身心障礙證明、行車執照、身分證
	同一戶籍二親等以內親屬	需由民眾提出申請，應備身心障礙證明、行車執照、戶口名簿

妙招 2 車子不使用 別繳冤枉稅

※ 出國長期不使用

車主可以先向監理機關辦理停駛登記，等回國後再向監理機關辦理復駛登記，停用期間就不用繳稅了。

※ 車輛轉讓，但買受人拒不辦理過戶手續

趕快利用存證信函或登報催請辦理，並到監理機關完成辦理車輛拒不過戶註銷手續，才不用繼續繳納使用牌照稅以及各項違規罰款。

※ 車輛老舊報廢

車輛老舊不能使用或不想再使用，應向監理機關辦理報廢或註銷牌照，當天起就可以不用再繳稅了！廢棄車輛交由環保署認可的廢車回收機構代為處理，還可領取獎勵金！

妙招 3 計程車免稅

計程車車主於監理機關申領新車牌照時即註記免稅，無需至地方稅稽徵機關申請，手續簡便！

妙招 4 電動車輛免徵使用牌照稅

新北市核定至 110 年 12 月 31 日止，對完全以電能為動力之機動車輛免徵使用牌照稅。

妙招 5 車輛遺失或被扣押

應向監理機關辦理註銷牌照或停駛手續。如果車輛尋獲或發還恢復使用時，須辦理重新領牌或復駛手續，並恢復課稅。

妙招-5-小-叮-嚀

倘未辦理而繼續使用公共道路被查獲者，除補稅外，尚須被裁處應納稅額 2 倍以下之罰鍰。



雲端發票結合行動支付
讓你想 pay 就 pay

納稅者權利保護法小學堂



納稅者權利保護 納保官為您服務

To protect taxpayer rights, taxpayer rights protection ombudsmen will be of assistance to you.

服務項目 Service Items

稅捐爭議之溝通與協調
communication and coordination over tax dispute

受理申訴或陳情
acceptance of complaints or petitions of taxpayers

尋求救濟時諮詢與協助
providing consultation and assistance while taxpayers seek tax remedy

雲端發票換好禮

手機條碼線上辦

新戶送申辦禮

統一發票兌獎APP

Android

iOS



新北市政府稅捐稽徵處
Revenue Service Office, New Taipei City Government
新北市板橋區中山路一段143號　電話：02-89528200

廣告