

地價稅

納保官耐心傾聽問題 用心維護您的權益

王先生省吃儉用在新北市板橋區買了一間房屋稅供自住，每年按時繳交地價稅及房屋稅，因朋友從南部上來板橋工作，想跟王先生承租一間房間，王先生考量自己一個人住且須償還房貸，故於 109 年 5 月與朋友簽訂租賃合約，將一間房間出租並收取每月 1 萬元租金。

王先生事後收到稅捐處公文，通知其所有土地原已按自用住宅用地稅率課徵地價稅，因地上房屋自 109 年 5 月起出租使用，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，故自 110 年起改按一般用地稅率課徵地價稅，並補徵 110 年差額地價稅。

王先生很緊張來稅捐處找納保官協助，表示其房屋係供本人自住並設有戶籍，僅將一間房間出租給朋友，為何稅捐處依全部面積改課並補徵地價稅款。王先生提供公證書及租賃合約等佐證資料，請納保官協助查明，保障其權益。

經納保官檢視公證書、租賃合約後，耐心告知王先生自住房屋若有出租應主動向稅捐處申報等相關規定，並解釋因租賃合約未載明出租面積，故稅捐處全部改課並無違誤。經納保官細心解說後，王先生了解相關規定，並表示願意提出聲明書，聲明房屋僅部分面積出租且其餘面積供本人自住使用。納保官請同仁會勘查證後，並依相關佐證資料，改以實際出租面積按一般用地稅率課徵地價稅，並更正 110 年補徵稅額。王先生很感謝納保官貼心服務，傾聽民眾訴求，站在納稅者的立場即時解決問題。



新北市政府稅捐稽徵處 納稅權利保護官關心您！

