

# 新北市政府稅捐稽徵處

## 「112 年度地政士稅務座談會」決議事項辦理情形

提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p><b>臨時動議：</b></p> <p><b>提案一</b></p> <p>兩項建議，說明如下：</p> <p>1. 房屋申報設立稅籍時，起造人是否需填寫申明書說明地下層之大公小公等特定面積，建議有一致性作法。如需檢附，建議於輔導設籍時通知檢附，避免因未檢附而補件。</p> <p>2. 稅捐處寄發出售土地改按自用住宅用地稅率輔導函，其輔導之實質條件是否符合自用及其輔導時間點，建議稅捐處能多方考量，避免爭議。</p> <p>(提案人：沈志揚地政士)</p>	<p>1. 現行並無規定申報人於設籍時，需檢附申明書說明地下層之大公小公等特定面積。惟實務上，起造人如能提供地下層之大公、小公等特定面積說明，確實能加速案件審查速度，提升房屋稅設籍效率，有利徵納雙方。本處將研究是否可修正「房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書」及相關標準作業流程，於檢附文件中新增「納稅義務人『得』檢附上述相關資料，以加速案件審查。」</p> <p>2. 本處秉持著「愛心辦稅」為出發點服務民眾，主動輔導形式要件符合自用住宅用地規定，惟申報土地移轉現值時卻未申請適用優惠稅率之土地所有權人，於繳納期限屆滿前可補提申請，並</p>	<p>1. 配合房屋稅新制自 113 年 7 月 1 日實施，本處印製新版房屋稅申報(請)用紙，將於「房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書」注意事項加註『(納稅義務人得檢附「地下層公設用途分攤面積明細表」，以加速辦理時效)』等文字。另此項明細表不強制提供，惟為加速案件審理，倘提供此項明細表，可縮短承辦人員核算地下樓層各項目面積時間，以利儘速取得房屋現值核定表。</p> <p>2. 本處主動寄發出售土地改按自用住宅用地稅率輔導函，輔導義務人可於繳納期限屆滿前提出申請，用意係為減輕納稅義務人負擔；惟 112 年度共計輔導 203 件，提出申請件數卻僅有 3</p>

提案及臨時動議	決議	辦理情形
	<p>一併提醒2年內若有重購自用住宅用地，另可申請土地增值稅重購退稅。有關本案之輔導方式及時點，本處將重新評估後妥適處理。</p>	<p>件，實質效益不大，未來，將加強精進輔導效能，持續為納稅義務人荷包把關。</p>
<p><b>提案二</b></p> <p>針對非都市土地供公共設施使用移轉免稅之相關規定，係為將需用土地人定義為土地徵收條例第3條所列具計畫性、未來性之興辦事業，惟並未包含無擬定興辦計畫之既有交通用地，造成執行上若不擬定計畫及不變更用地即無法辦理退稅之情形，且土地稅法第39條第3項之法條內容限縮於土地尚未被徵收前之移轉，是否有不合理之處？</p> <p>(提案人：陳星佑地政士)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按土地稅法第39條第3項規定，非都市土地供公共設施使用移轉免徵土地增值稅，應經需用土地人查明是否符合下列要件：(1) 屬依法得徵收：徵收法據。(2) 供公共設施使用：需用土地人已開闢完成或依計畫核定之非都市土地。(3) 依法完成使用地編定：就土地供公共設施使用性質，依區域計畫法等規定完成使用地編定，並依該法實施管制。於申報移轉時檢附需用土地人核發之「非都市土地供公共設施使用證明書」憑辦免徵土地增值稅。</li> <li>2. 有關所提個案情形，請地政士提供案件相關資料予本處參考研討。</li> </ol>	<p>本案土地使用分區為一般農業區，使用地類別為丁種建築用地，前已按一般用地稅率課徵土地增值稅在案，該土地迄今未取得非都市土地供公共設施使用證明書向本處申請退稅；惟就所提疑義仍持續與地政士溝通討論，除主動提供土地稅法等法令規定供參考外，並建議其向需地機關及相關主管單位釐清疑問之處，以利後續辦理免徵土地增值稅事宜。</p>

提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
<p><b>提案三</b></p> <p>兩項建議，說明如下：</p> <p>1. 建議代理人可至地方稅網路申報系統上傳納稅人之身分證明文件後，於系統查詢土地公告現值及房屋稅課稅現值。</p> <p>2. 近期市政府刻正推動建物預審制度，建議稅捐機關研議都更案件比照建立房屋稅預審制度，於提送使照時即開始預審。</p> <p>(提案人：陳副理事長錦麟)</p>	<p>1. 查詢土地公告現值及房屋稅課稅現值之現行作法說明如下：</p> <p>(1) 土地增值稅</p> <p>有關土地公告現值之查詢，倘係為本市土地，可透過「新北不動產愛連網」輸入行政區、地段及地號直接查詢，亦可透過電話洽詢本處各分處土地增值稅業務單位查詢土地公告現值。</p> <p>(2) 房屋稅</p> <p>有關房屋稅現值之查詢，納稅人本人可透過財政部稅務入口網以自然人憑證等線上查詢；或由代理人傳真納稅人、代理人身分證明文件及授權書等資料後，本處以電話提供房屋現值。</p> <p>2. 本案所提由代理人至地方稅網路申報系統上傳納稅人身分證明文件後，代理人即可逕於系統線上查詢，因無上傳授權書，仍有違反稅</p>	<p>1. 有關土地公告現值及房屋稅課稅現值查詢事宜，皆已依決議事項辦理。</p> <p>2. 本府城鄉局業於113年7月18日函副知本處，針對以權利變換之都更「簡易案件」，於地政局第1次測量面積確認後，即可辦理房屋稅設籍作業，並得配合地政局登記預審制度於確認登記面積後，預先審查土增稅及契稅，以提前確認相關稅捐，加速後續作業。</p>

提案及臨時動議	決 議	辦 理 情 形
	<p>捐稽徵法第 33 條規定之疑慮。又縱代理人上傳納稅人身分證明文件及授權書至系統後，仍需由本處同仁至系統後台進行人工審查，其查詢效率與現行做法差異不大，建議仍多利用現行方式查詢。</p> <p>3. 為正確核課房屋稅，稅捐機關受理申報設籍時，申報人需檢附使照與建物測量成果圖。本案所提，於提送使照時即受理設籍預審，因預審所提供之圖資非為經地政機關核定之建物測量成果圖，圖資一經釐正，同仁即需配合重新調整設籍資料，除造成人力之浪費外，亦無法節省作業時間。</p>	