

(二)由土地使用人代繳情形：土地有下列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅。

1. 納稅義務人行蹤不明者。
2. 權屬不明者。
3. 無人管理者。
4. 土地所有權人申請由占有人代繳者。

三、何謂累進起點地價？如何計算？

【解】

(一)累進起點地價之意義：

1. 地價稅開始累進課徵之點。亦即地價總額未超過此點，適用基本稅率；地價總額超過此點，適用累進稅率。
2. 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。

(二)累進起點地價之計算公式：

地價稅累進起點地價

$$= \frac{\text{直轄市或縣(市)規定地價總額} - (\text{工業用地地價} + \text{礦業用地地價} + \text{農業用地地價} + \text{免稅地地價})}{\text{直轄市或縣(市)規定地價總面積(公畝)} - (\text{工業用地面積} + \text{礦業用地面積} + \text{農業用地面積} + \text{免稅地面積})(\text{公畝})} \times 7$$

四、試述地價稅之稅率結構？

【解】

地價稅之稅率結構共分六個級距：

- (一)地價總額未超過累進起點地價，課徵千分之十。
- (二)地價總額超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。
- (三)地價總額超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。
- (四)地價總額超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。

(五)地價總額超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。

(六)地價總額超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。

五、何謂自用住宅用地？其地價稅優惠稅率為多少？適用條件為何？申請時應提出那些文件？

【解】

(一)自用住宅用地之意義：所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

(二)自用住宅用地地價稅之優惠稅率：統按千分之二計徵。

(三)適用條件：

1. 戶籍限制：土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。

2. 產權限制：土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。

3. 使用限制：申請當時無出租或供營業用。

4. 處數限制：土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之自用住宅以一處為限。

5. 面積限制：都市土地未超過三公畝，非都市土地未超過七公畝。

(四)申請應提出之文件：

1. 土地所有權人申請適用自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。

2. 適用自用住宅用地優惠稅率，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請。逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用優惠稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。