



地價稅

三、節稅要領

(節稅寶典大公開，保證每個人都可成爲節稅高手)

在了解地價稅的基本概念後，以下提供地價稅的節稅策略，供大家參考。

(一) 土地所有人如有**2處以上**自用住宅，只要能善用**設籍技巧**，您將可節省**4倍以上**的地價稅；其原則如下：



設籍技巧

地價稅

- 1.除了土地所有權人設籍一處，另外，其他幾處自用住宅用地，可以找成年的直系親屬分別設籍，例如父母、祖父母、已成年之子女、岳父母等人設籍，如此各處自用住宅用地，就可以都享受到優惠稅率。
- 2、如果實在找不到其他成年子女或直系尊親屬來設籍，土地所有權人宜設籍於地價最高之土地，使此高價土地能享受得到自用住宅用地優惠稅率，以節省地價稅的負擔。



地價稅

設籍技巧

3、申請適用自用住宅用地稅率，其戶籍如有遷出，即喪失自用之規定，**成員戶籍不要全部遷出，至少保留一名**；如戶籍全部遷出再遷回時，必須重新再申請。

4、原按用自用住宅用地稅率課徵之土地，如因繼承或贈與而移轉，新土地所有權人應重新再申請。



地價稅

(二) 部分自住、部分營業者亦可適用優惠稅率

若土地所有人所擁有之房地產，樓下作為營業之用，樓上作為自住使用。其可根據實際使用之情形，分別適用一般及優惠稅率。土地所有人若不主動提出申請，則全部之地價稅皆按一般稅率計算，因此擁有此類房地產者應主動申請，以免平白喪失自己的權益。