

臺東縣稅務局標準作業流程說明

土地增值稅（土地現值）申報【含申請免徵及不課徵者】作業

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
1. 申請書	買賣雙方或代理人於訂定契約之日起 30 日內填寫申報書及檢附證明文件親自或郵寄至土地所在地稅捐機關申報，收件人員應依土地增值稅稽徵作業手冊規定審核後收件，逐案編號掣發收件收據，並審核申報案件相關欄位是否填寫及附件是否齊全，如有未填寫或附件未齊全者，應輔導申報人當場補正。	土地增值稅(土地現值)申報書一聯(但共有物分割、合併案件申報書為一式二聯)。	
2. 審核檢附書表文件	承辦人員依土地稅法及相關規定審核資料。	1. 一般土地： 契約書影本乙份。 2. 自用住宅土地： (1) 契約書影本乙份。 (2) 建築改良物證明文件。 (3) 戶口名簿影本。 3. 私人捐贈土地免徵土地增值稅：	
3. 書面審查		(1) 契約書影本乙份。 (2) 社會福利事業主管機關或主管教育行政機關許可設立證明文件。 (3) 捐贈文書。 (4) 財團法人登記證書。 (或法人登記簿謄本) (5) 法人章程。 (6) 當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。	

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
		<p>4. 農業用地申請不課徵土地增值稅：</p> <p>(1) 契約書影本乙份。(正本查對後退還)</p> <p>(2) 農業用地作農業使用證明書。</p> <p>(3) 視同農業用地(農業用地經依法律變更為非變業用地，在依法應完成之細部計畫尚未完成，無法依變更後之土地使用，經法律主管機關認定仍應依原來農業土地使用分區別或用地別管制使用者。)應另檢附仍依原來農業土地使用分區別或用地別管制使用之證明文件。</p> <p>5. 公共設施保留地：</p> <p>(1) 土地分區使用證明書。</p> <p>(2) 契約書影本乙份。(正本查對後退還)</p>	
4. 通知補正	審核相關資料，若有缺件即時通知土地所有權人補正。	無。	
5. 查定稅額核發繳款書或免稅證明書	(1) 承辦人依財政部訂頒「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」暨「土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅查詢及管制作業要點」會查填寫『自	無。	

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
	<p>用住宅用地地上建物使用情形查復表』、『自用住宅用地地上建物租賃所得查復表』分別移請國稅局台東縣分局營業稅(或電腦線上查調)及本局房屋稅業務單位查填營業登記情形及房屋課徵情形。並利用戶役政系統查詢該址於出售前一年內戶籍設立情形。通報資料中心查詢是否曾享用自用住宅用地並列印適用自用住宅用地稅率查詢案件回覆通知書。如需實地勘查者，經簽報核准後，再赴現場勘查。</p> <p>(2) 承辦人員核稅後，列印土地增值稅繳款書或土地增值稅免稅證明書，依分層負責表陳核。查欠人員進入欠稅總歸戶系統查調土地所有權人有無欠繳申報移轉土地之地價稅、工程受益費，並將查欠資料註記於土地增值稅繳款書或土地增值稅免稅證明書。</p> <p>(3) 納稅人或代理人至查欠櫃檯領取土地增值稅繳款書或土地增值</p>		

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
	稅免稅證明書，案件於完成後應於土地現值申報作業系統登錄結案日期，土地現值申報案件稅額查定歸檔後，應依序裝冊保管。		