

土地增值稅稅式支出項目及金額

附件 2

單位：新臺幣千元

項次	項目	依據法律	條款	稅式支出金額		
				114年度	115年度	116年度
1	各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，土地增值稅全免。	土地稅法 平均地權條例 土地稅減免規則	第28條但書 第35條但書 第20條第2款	20,959	55,869	63,100
2	私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，土地增值稅全免。	土地稅法 土地稅減免規則	第28條之1 第20條第11款	-	-	-
3	自用住宅用地得申請按10%稅率課徵土地增值稅。	土地稅法 平均地權條例	第34條 第41條	19,663	27,392	25,809
4	自用住宅用地、自營工廠或自耕之農業用地，另行購買性質相同之土地者，得申請重購退稅。	土地稅法 平均地權條例	第35條 第44條	-	176	68
5	經重劃之土地，於重劃後第1次移轉時，減徵土地增值稅40%。	土地稅法 平均地權條例 土地稅減免規則	第39條第4項 第42條第4項 第20條第7款	1,916	9,475	9,845
6	區段徵收之土地，領回抵價地後第1次移轉時，減徵40%。	土地稅法 平均地權條例 土地稅減免規則	第39條之1 第42條之1 第20條第6款	24	181	68
7	土地所有權人於出售原營業使用土地後，2年內於新市鎮主管機關劃定地區重購營業所需土地時，申請退還土地增值稅額。(自劃定地區起第6年至第10年內申請者，其優惠額度減半，第11年起不予優惠。)	新市鎮開發條例	第24條	-	-	-
8	更新地區內依權利變換取得之建築物，於更新後第1次移轉時，減徵土地增值稅40%。	都市更新條例	第67條第1項 第4款	-	-	-
9	不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅40%。	都市更新條例	第67條第1項 第5款	-	-	-

項次	項目	依據法律	條款	稅式支出金額		
				114年度	115年度	116年度
10	實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。	都市更新條例	第 67 條 第 1 項 第 6 款	-	-	-
11	更新地區內實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅。	都市更新條例	第 67 條 第 1 項 第 7 款	-	-	-
12	協議合建辦理產權移轉時，得減徵土地增值稅 40%。(108/1/31 起施行 5 年，得延長 1 次)	都市更新條例	第 67 條 第 1 項 第 8 款	-	-	-
13	金融機構經主管機關許可合併者，消滅機構依銀行法第 76 條規定承受之土地，隨同移轉時免徵土地增值稅。	金融機構合併法	第 13 條 第 1 項 第 4 款	-	-	-
14	合併前農會依農業金融法第 33 條準用銀行法第 76 條規定承受之土地，移轉時免徵土地增值稅。	農會法	第 11 條 之 6 第 1 項 第 4 款	-	-	-
15	被合併或讓與信用部之農、漁會依農業金融法第 33 條準用銀行法第 76 條規定承受之土地，移轉時免徵土地增值稅。	農業金融法	第 37 條 之 2 第 1 項 第 5 款	-	-	-
16	合併前區漁會依農業金融法第 33 條準用銀行法第 76 條規定承受之土地，移轉時免徵土地增值稅。	漁會法	第 14 條 之 6 第 1 項 第 4 款	-	-	-
17	中小企業符合特定原因，遷廠於工業區或工業用地者，其土地增值稅按最低級距稅率徵收。	中小企業發展條例	第 34 條	-	-	-
18	經濟部及財政部等部會依本法第 12 條之 1 第 2 項訂定「水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準」第 2 條減免土地增值稅。	自來水法	第 12 條 之 1	-	-	-

項次	項目	依據法律	條款	稅式支出金額		
				114年度	115年度	116年度
19	內政部及財政部依本條例第32條訂定「農村社區土地重劃祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」第2條減徵土地增值稅。	農村社區土地重劃條例	第32條	-	-	-
20	因國家不法行為致財產所有權被剝奪之權利回復，返還土地時之移轉免徵土地增值稅。	威權統治時期國家不法行為受害者權利回復條例	第12條第2項	-	-	-
以下屬稅負遞延項目，非免稅						
21	配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。	土地稅法 平均地權條例	第28條之2 第35條之2	50,677	62,599	52,339
22	依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，土地增值稅全免。	土地稅法 平均地權條例 土地稅減免規則	第39條第2項 第42條第2項 第20條第4款	19,510	33,743	31,302
23	非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，土地增值稅全免。	土地稅法	第39條第3項	10	80	79
24	作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。作農業使用之耕地移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得申請不課徵土地增值稅。	土地稅法 平均地權條例 農業發展條例	第39條之2 第45條 第37條	227,339	263,221	247,998
25	農業用地經依法律變更為非農業用地，經都市計畫主管機關認定，並取得農業主管機關核發農業使用證明書者，得不課徵土地增值稅。	農業發展條例	第38條之1	7,316	3,578	4,506

項次	項目	依據法律	條款	稅式支出金額		
				114年度	115年度	116年度
26	依法調整或變更建築師公會組織而移轉不動產者，不課徵土地增值稅。	建築師法	第31條之1第2項第4款	-	-	-
27	依法合併組織全國性公會之各技師公會，不動產之移轉，不課徵土地增值稅。	技師法	第28條第3項第4款	-	-	-
28	水庫蓄水範圍、海堤區域、河川區域及排水設施範圍內規定限制使用之私有土地，其使用現狀未違反本法規定者，於贈與直系血親或繼承時，得申請不課徵土地增值稅。	水利法	第97條之1	-	10	13
29	長照有關機構設立登記為長照機構法人，並將原供作長照服務使用之土地無償移轉該長照機構法人續作原來之用途者，得申請不課徵土地增值稅。(自107/1/31起，5年內設立登記者適用之)	長期照顧服務機構法人條例	第19條	-	-	-
30	學校法人所有之土地因合併而隨同移轉時，准予記存土地增值稅。	私立學校法	第68條第3項	-	-	-
31	學校法人變更為其他教育、文化或社會福利事業之財團法人時，原依土地稅法第28條之1受贈土地者，其應追補之土地增值稅，准予記存。	私立學校法	第71條第3項及第4項	-	-	-
32	土地所有權人協議不成，或不願、不能參與分配，按各權利人權利價值占原土地價值比例分配者，其土地增值稅減徵40%並准予記存。	都市更新條例	第60條第4項	-	-	-
33	金融機構經主管機關許可合併者，土地增值稅准予記存。	金融機構合併法	第13條第1項第5款	-	-	-

項次	項目	依據法律	條款	稅式支出金額		
				114年度	115年度	116年度
34	金融機構經主管機關許可轉換為金融控股公司或其子公司者，原供金融機構直接使用之土地隨同移轉時，准予記存土地增值稅。	金融控股公司法	第28條第1項第2款	-	-	-
35	公司進行分割或收購財產，以股份為支付對價並達全部對價65%以上，或進行合併者，公司所有之土地移轉時，准予記存土地增值稅。	企業併購法	第39條第1項第5款	-	20	27
36	過渡銀行依法承受停業要保機構之營業、資產及負債時，停業要保機構所有不動產移轉時，准予記存土地增值稅；要保機構概括承受過渡銀行之營業及主要資產、負債時，亦同。	存款保險條例	第37條	-	-	-
37	主管機關許可合併農會所有之土地隨同移轉時，准予記存土地增值稅。	農會法	第11條之6第1項第3款	-	-	-
38	中央主管機關依法命令農、漁會合併或讓與信用部時，其所有土地隨同移轉時，准予記存土地增值稅。	農業金融法	第37條之2第1項第4款	-	-	-
39	合併前區漁會所有之土地隨同移轉時，准予記存土地增值稅。	漁會法	第14條之6第1項第3款	-	-	-
40	以工業區土地作價投資於中小企業者，其土地增值稅得分5年平均繳納。	中小企業發展條例	第33條	-	-	-
合計				347,414	456,344	435,154

說明：1.” - “表示無數值、數值不明或金額未達整數。

2. 稅式支出項目係由中央主管機關立法通過，給予減免之租稅優惠。

3.本表稅式支出金額，115 年度及 116 年度係以前 3 年度平均數推估稅式支出金額。

3.本縣 114、115 年公告土地現值占一般正常交易價格百分比分別為 90.42%、90.37%（資料來源：內政部地政司）。