

宜蘭縣部分土地未依實際使用情形核課地價稅，審計機關促請改善

宜蘭縣政府財政稅務局(下稱財稅局)辦理地價稅稽徵作業，經審計部臺灣省宜蘭縣審計室查核發現，部分課徵案件未依實際使用情形核課，經函請檢討改善，已釐正稅籍並依法改課或補徵地價稅1,304萬餘元，以維護租稅公平。

審計室指出，依土地稅法第14條規定，已規定地價之土地，除依規定課徵田賦者外，應課徵地價稅；第19條規定，都市計畫公共設施保留地，未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。另國有財產法第8條規定，國有土地及國有建築改良物，除放租有收益者外，免徵土地稅及建築改良物稅。復依財政部79年6月18日台財稅第790135202號函釋，課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅。

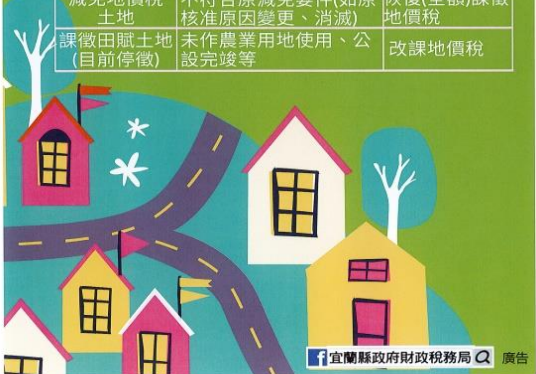
然而，審計室於110年11月查核發現，部分原課徵田賦之土地，經依法實施都市計畫，並作為商業、製造業、倉儲等非供農業用地使用，惟未依規定改課地價稅；部分私有土地原經核定減免地價稅，惟實際已作為服務業、製造業、倉儲等使用，卻仍減免地價稅；縣政府列管部分非法露營場地坐落土地仍全數課徵田賦，未改課地價稅；部分國有土地已取得收益仍減免地價稅等情事，審計室遂於111年1月函請財稅局檢討改善。

審計室表示，經追蹤改善情形，截至111年2月底止，財稅局已清查上開土地實際使用情形，並釐正相關稅籍資料，及依法改課或補徵地價稅608筆、金額1,304萬餘元，財稅局將持續加強地價稅稅籍清查作業，以維護租稅公平。

111年 自即日起
至9月

地價稅稅籍清查

清查項目	清查重點 (使用情形不符規定)	改課情形
自用住宅用地 稅率土地	有出租、營業行為或戶籍遷出等情形者	改按一般稅率 課徵地價稅
特定事業用地 稅率土地	不符合事業直接使用或未 按目的事業主管機關核定 規劃使用者	改按一般稅率 課徵地價稅
減免地價稅 土地	不符合原減免要件(如原 核准原因變更、消滅)	恢復(全額)課徵 地價稅
課徵田賦土地 (目前停徵)	未作農業用地使用、公 設完竣等	改課地價稅



宜蘭縣政府財政稅務局 廣告

宜蘭縣地價稅稅籍清查宣導
(擷取自宜蘭縣政府財政稅務局網站)