

## 【稅務法規】隨堂測驗第二回解答

王如 老師提供

### 甲、問答題

一、

#### 【解析】

(一) 土地增值稅之納稅義務人：

1. 土地為有償移轉者，為原所有權人。
2. 土地為無償移轉者，為取得所有權之人。
3. 土地設定典權者，為出典人。

(二) 土地增值稅之代繳人：

1. 土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。
2. 依平均地權條例第四十七條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。

(三) 信託土地移轉之納稅義務人：

1. 受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為其自有土地時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅。
2. 以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，以該歸屬權利人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

二、

#### 【解析】

(一) 土地漲價總額

$$\begin{aligned} &= 800 \text{ 萬} - 100 \text{ 萬} * 250\% \\ &= 800 \text{ 萬} - 250 \text{ 萬} \\ &= 550 \text{ 萬} \end{aligned}$$

(二) 土地漲價倍數

$$\begin{aligned} &= 550 \text{ 萬} / 250 \text{ 萬} \\ &= 2.2 \end{aligned}$$

(三) 應徵稅額

$$\begin{aligned} &= 550 \text{ 萬} * [40\% - (40\% - 20\%) * 20\%] - 250 \text{ 萬} * 24\% \\ &= 550 \text{ 萬} * 36\% - 250 \text{ 萬} * 24\% \\ &= 198 \text{ 萬} - 60 \text{ 萬} \\ &= 138 \text{ 萬} \end{aligned}$$

三、

【解析】

111/12/3~112/11/3：二年內

重購價格 = 620 萬

600 萬 - 30 萬 = 570 萬

不足款項 = 570 萬 - 620 萬

= -50 萬

申請退稅 = 30 萬

四、

【解析】

台北市累進起點地價

= 1,400,000

申報地價/公畝

= 5,000,000 > 4,000,000 \* 120%

= 4,800,000

以 4,800,000/公畝，課徵地價稅地價總額

= 4,800,000 \* 2

= 9,600,000

超過累進起點地價

= 9,600,000 - 1,400,000

= 8,200,000

超過累進起點地價倍數

= 8,200,000 / 1,400,000

= 5.8 > 5

應納地價稅

= (9,600,000 \* 25 / 1,000) - 1,400,000 \* 65 / 1,000

= 240,000 - 91,000

= 149,000