

三、累進起點地價

(一) 意義

義

地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地，礦業用地，農業用地及免稅土地在內。
(平一八)

(二) 計算公式

地價稅累進起點地價 =
$$\frac{\text{直轄市或縣(市)規定地價總額} - (\text{工業用地地價} + \text{直轄市或縣(市)規定地價總面積(公畝)} - (\text{工業用地面積} + \text{礦業用地地價} + \text{農業用地地價} + \text{免稅地地價}))}{\text{礦業用地面積} + \text{農業用地面積} + \text{免稅地面積}(公畝)} \times 7$$

土地法大意

4. 依法不能建築，仍作農業用地使用者。

5. 依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。

前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。

農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場、水稻育苗中心等用地，仍徵收田賦。(平二二)

六十四

四、稅率結構

(一) 計算公式

稅級別	計算公式
第一級	應徵稅額＝課稅地價（未超過累進起點地價者）×稅率（10%）
第二級	應徵稅額＝課稅地價（超過累進起點地價未達五倍者）×稅率（15%） －累進差額（累進起點地價×0.005）
第三級	應徵稅額＝課稅地價（超過累進起點地價五倍至十倍者）×稅率（25%） －累進差額（累進起點地價×0.065）
第四級	應徵稅額＝課稅地價（超過累進起點地價十倍至十五倍者） ×稅率（35%）－累進差額（累進起點地價×0.175）

(二) 級距

地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：

1. 超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。
2. 超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。
3. 超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。
4. 超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。
5. 超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。（平一九）

第五級	應徵稅額＝課稅地價（超過累進起點地價十五倍至二十倍者） ×稅率（45%）－累進差額（累進起點地價×0.335）
第六級	應徵稅額＝課稅地價（超過累進起點地價二十倍以上者）×稅率（55%） －累進差額（累進起點地價×0.545）

【說明】

土地法與平均地權條例之比較：

法律項目	課稅基礎	基本稅率	最高稅率	稅率結構
土地法	法定地價	15 %	65 %	40 %、15 %、17 %、20 %、25 %、30 %、35 %、 共十二個級距
平均地權條例	申報地價總額	10 %	55 %	10 %、15 %、25 %、35 %、45 %、55 %等 共六個級距

- (一) 自用住宅用地
1. 意義：指土地所有權人或其配偶，直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。
 2. 條件：合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按十分之二計徵：