

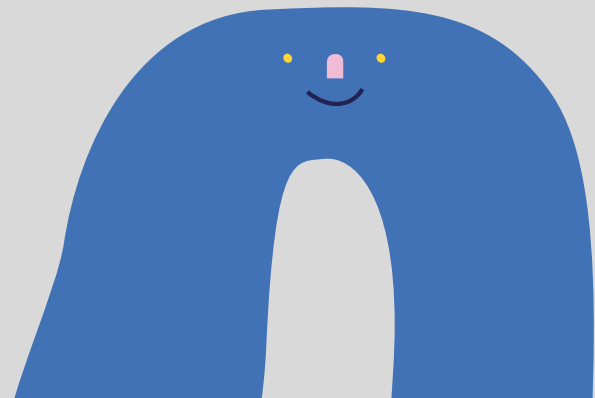


供公共設施 使用之土地

~ 懶人包

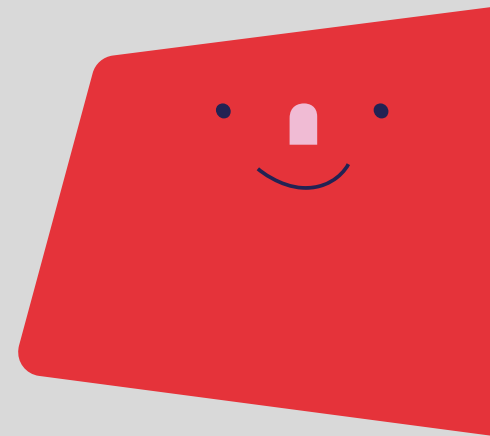


臺南市政府財政稅務局
Finance and Local Tax Bureau, Tainan City





你知道嗎~



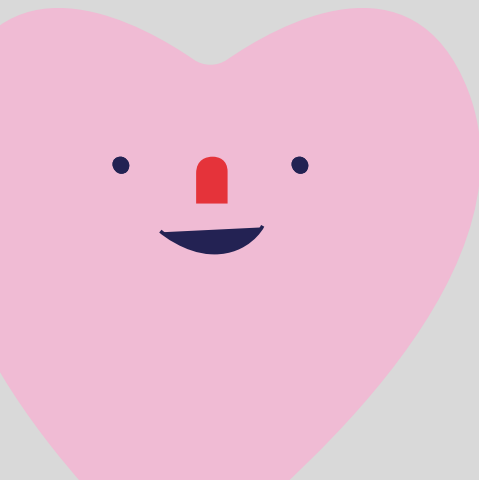
"現況作道路使用"

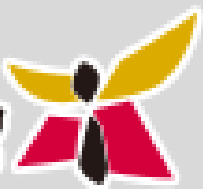


土地移轉時有何之優惠？

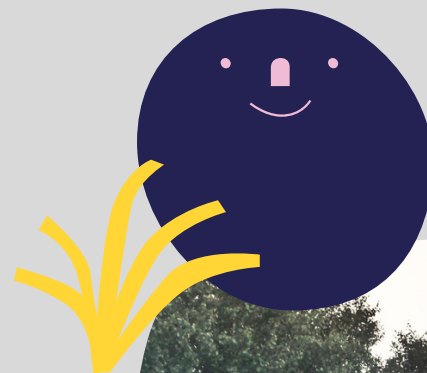


土地增值稅有規定喔~





答案是～



無論是都市土地
或非都市土地，
移轉時符合要件
就可以享有土地
增值稅免徵之優
惠。



1. 公共設施保留地

免徵要件是？

都市土地如為都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，且政府將來以「一般徵收」或「區段徵收」方式取得，並檢附「都市土地使用分區證明書」，就可以享有土地增值稅免徵之優惠。



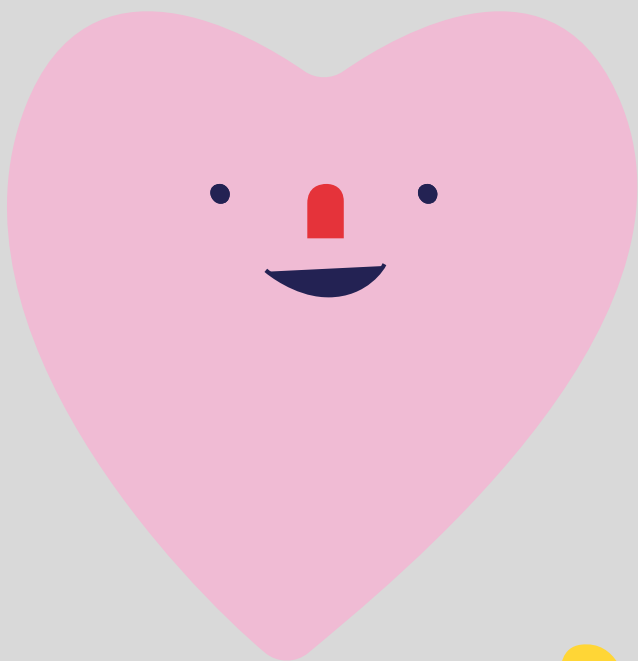
土地增值稅免徵



2.供公共設施使用

免徵要件是？

非都市土地如供公共設施使用並依法完成使用地編定，在尚未被徵收前之移轉，且取得需用土地人核發的「非都市土地供公共設施使用證明書」，也可以申請免徵土地增值稅。



土地增值稅免徵

供公共設施使用之土地移轉

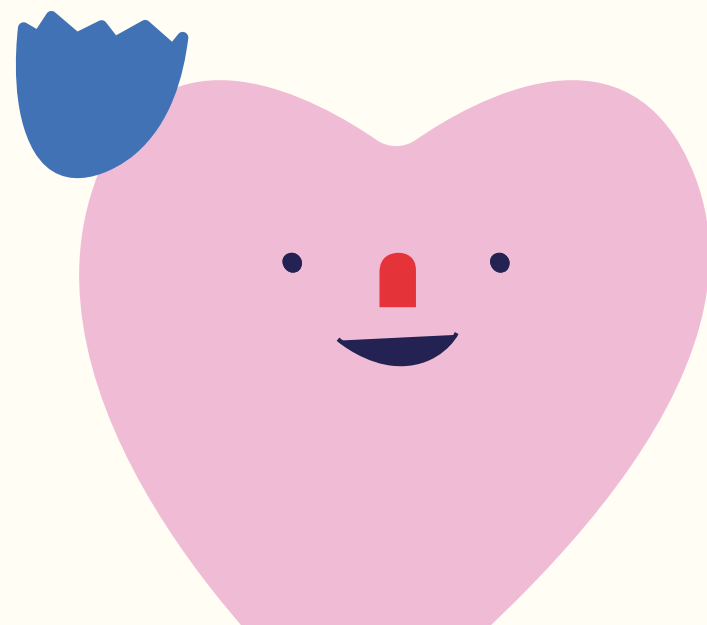
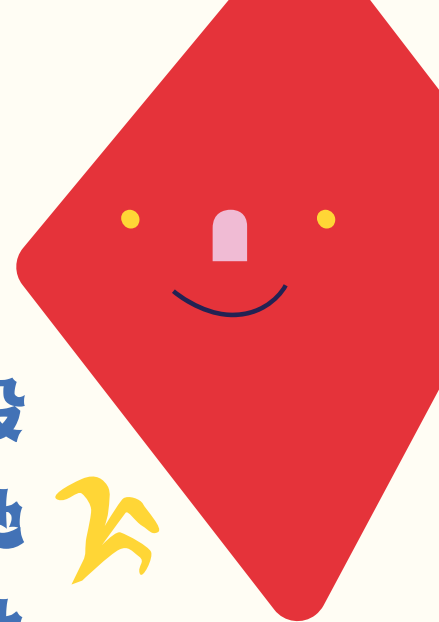
項目	公共設施保留地	供公共設施使用
適用法規	土地稅法第 39 條第 2 項	土地稅法第 39 條第 3 項
用地別	都市土地	非都市土地
	都市計畫法	區域計畫法
適用要件	依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉。	非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者。
檢附文件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地增值稅（土地現值）申報書 1 聯。 2. 契約書影本一份（正本查對後退回）。 3. 都市計畫土地使用分區證明書。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地增值稅（土地現值）申報書 1 聯。 2. 契約書影本一份（正本查對後退回）。 3. 非都市土地供公共設施使用證明書。
申請期限	土地申報移轉現值時	
受理單位	土地所在地之地方稅稽徵機關	



取得此類土地日後移轉時

倘已變更為**非公共設施保留地**或**非供公共設施使用**，依規定係以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

因此，民眾在取得此類土地前，應審慎考量其**未來用途**可能變更為**非供公共設施使用**，從而將負擔前手免徵之土地增值稅。





臺南市政府財政稅務局



非都公設地移轉
免徵土增稅專區

