

房地交易 當年度「地價稅」與「房屋稅」有差別

報導：MyGoNews 方暮晨 時間：2020-04-04



買房屋土地，當年度「地價稅」與「房屋稅」繳納義務大不同，報您知

【MyGoNews 方暮晨/綜合報導】高雄市稅捐稽徵處表示，有民眾王君詢問，他 2020 年 2 月新購買房屋，不知 2020 年要繳多少地價稅及房屋稅，是否與原屋主比例分攤稅金？

該處說明，地價稅係按年計課，並不是按月計算稅額，訂有納稅義務基準日，不論實際持有土地時間的長短，以 8 月 31 日當天地政機關土地登記簿上所載的土地所有權人，為當年度地價稅的納稅義務人，負責繳納該筆土地全年地價稅，故王君在 8 月 31 日如為地政機關登記之土地所有權人，在 2020 年 11 月地價稅開徵時，就須繳納 2020 年新買土地全年之地價稅。

該處並說明，房屋稅與地價稅不同，房屋稅係按月計算稅額，民眾在購買房屋時，以買賣移轉契約書(公契)所載立契日期為認定標準，即立契日當月由原所有權人(賣方)負責繳納房屋稅，而立契日次月起由新所有權人(買方)繳納房屋稅，故王君如 2 月立契買房屋，在 2020 年 5 月房屋稅開徵，就只須繳納 2020 年新買房屋 3 月至 6 月的房屋稅。