

# 宜蘭縣

## 105年公告地價

### 調整作業



# 壹、法令規定

## 公告地價

3年調整1次  
(1月1日公告)

公告地價之  
次日起30日  
內-申報地價

申報地價  
-地價稅基

自行申報-  
公告地價  
80%-120%內

未申報-  
公告地價80%

# 申報地價案例

公告地價

1000元

自行申報

800元-1200元

未申報

800元

## 貳、地價稅計算方式



土地面積

X

申報地價

X

稅率

## (一)地價稅率



自用住宅

**2‰**

第1級(基本稅率)

**10‰**

第2級

**15‰**

第3級

**25‰**

第4級

**35‰**

第5級

**45‰**

第6級

**55‰**

農地

**課徵田賦(停徵)**

## (二)地價稅實徵案例(自用住宅)

面積

• 100平方公尺

申報  
地價

• 800元

稅率

• 2%

$$\text{地價稅} = 100 \times 800 \times 2\% = 160\text{元}$$

# 參、105年公告地價調整原則



建地

- 102年：市價的10%
- 105年：市價的11%

市佔率



1%

農地

- 102年：市價的10%
- 105年：市價的30%

市佔率



20%

# 公告地價調整試算1



**建地** (假設面積100平方公尺，市價10,000元)

102年

公告地價=1,000元

申報地價=800元

105年

公告地價=1,100元

申報地價=880元



# 公告地價調整試算2



## 建地的地價稅

102年

$$100\text{平方公尺} * 800\text{元} * 2\text{‰} = 160\text{元}$$

105年

$$100\text{平方公尺} * 880\text{元} * 2\text{‰} = 176\text{元}$$

# 公告地價調整試算3



**農地** (假設面積100平方公尺，市價10,000元)

102年

公告地價=1,000元

申報地價=800元

105年

公告地價=3,000元

申報地價=2,400元

# 公告地價調整試算4

農地農用（課田賦）**無影響**

違規農地：改課地價稅



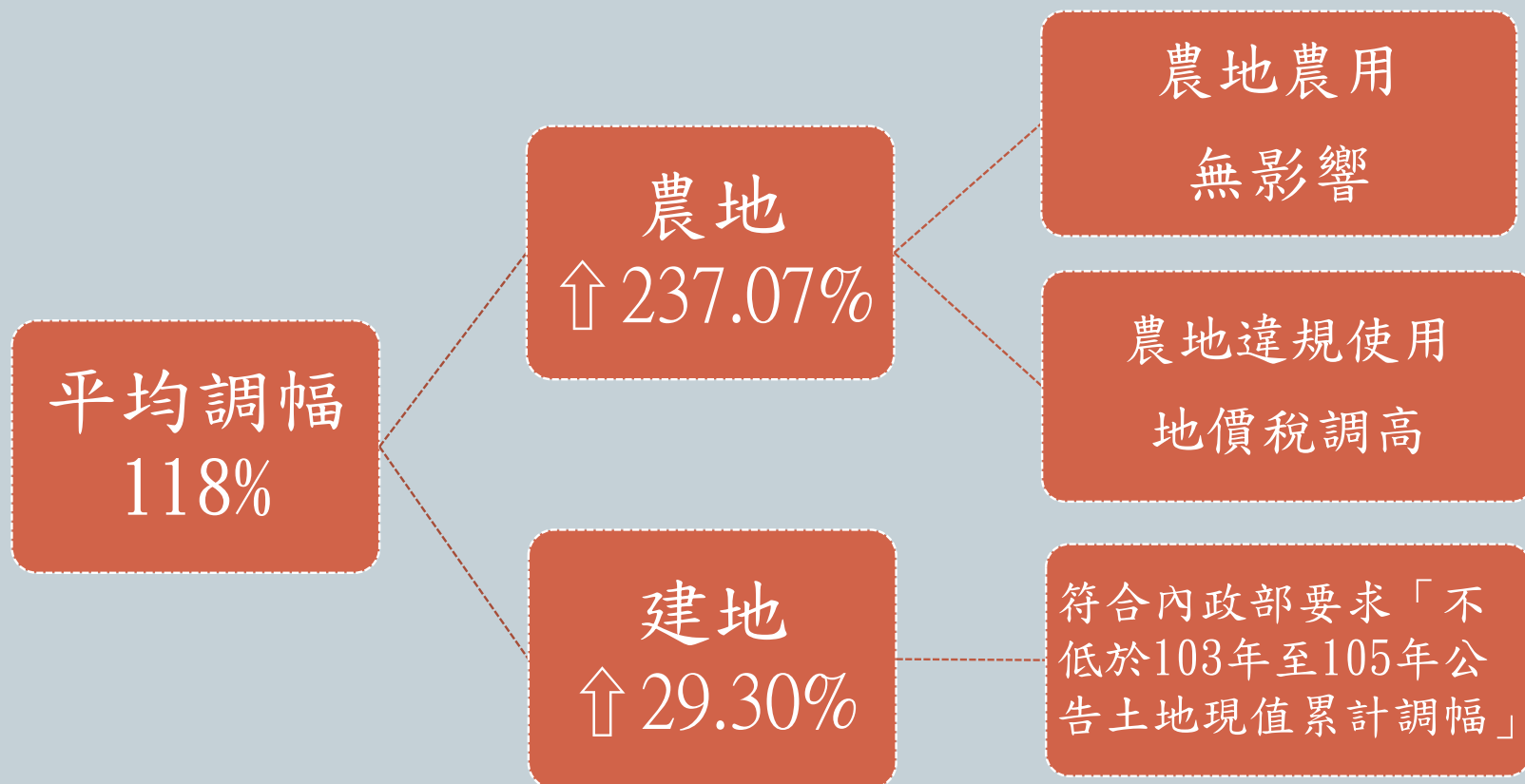
102年

$$100\text{平方公尺} * 800\text{元} * 2\text{‰} = 160\text{元}$$

105年

$$100\text{平方公尺} * 2,400\text{元} * 2\text{‰} = \mathbf{480\text{元}}$$

# 肆、105年公告地價農地調高層面分析





簡 報

結 束