

《評論人》

賴士葆／立法委員

## 土增稅未實價課稅是炒地皮最大原兇

聽了楊教授的精闢分析，基本上他所講的論點若都真的做到，對於找回社會的公與義應該有很大的幫助。我就從自己整理的資料中來就教各位。

在我的資料中，一開始提到，其實台灣的所得差距民國九三年是六·〇三倍，比原來的九一年要低一點，但是比八九年高。但是，在計算國民所得的貧富差距時，其實是沒有加入房地產、股票，只有計入所得，若皆加入計算，其差距會更擴大，倍數大概超過二十倍。由此可見，土地改革是非常重要的。

### 土增稅減半促成房地產交易量增加

但是，土地改革從民國七八年到九四年期間一直不斷地減稅、免稅，談到改革只是不

斷地減、免，所以政府的稅收就不斷地減少。在土改方面，民國七八年，重要的是降低地價稅的稅率；民國八五年的獎參條例，即BOT的前身，其中為減免地價稅、房屋稅以及契稅的標準等；民國八五、八六年制定水源特定區土地減免土地增值稅、贈與稅及遺產稅標準。類似這一些，一般而言，大家注意的焦點不會太多，比較深刻的應該是民國九一年陳水扁總統召開的跨黨派經發會，總統當時說：「經發會的共識，政府官員沒有否決的權利。」也就是經發會的決議，行政部門一定要做，當時討論出來有三種情況：一為共識，即並無任何一位委員反對；二為多數意見；三為少數意見。土增稅減半其實當初是沒有共識的，好幾位委員與學者是反對的，若按照遊戲規則來講，即便政府要推動，應該給個時間和理由來醞釀推動。可是，後來就發現有些共識沒有推，比如說開放大陸人士來台觀光、擴大境外轉運中心的功能（接近試點直航）、開放大陸資金來台等等，都沒有落實執行，但是土增稅減半卻做了，民國九三年時還延長了一年，到了九四年，是把整個土地增值稅率由六〇%、五〇%、四〇%調降為四〇%、三〇%、二〇%。

前三年加起來是二〇二〇億，後三年是土地增值稅減半後少掉四六億，為一九七四億。所以，土地增值稅是不增反減的，但減少的量並未如想像中多，因為交易量double了，把未來要實現的需求量提早兌現。亦即，土地增值稅減半，政府的稅收是沒有增加

的，由數字上的呈現可知，但是交易量增加很多。調降稅率後看起來稅收似乎比去年多，當然最近房地產確實有在往上走，九三年度房地產是相當熱絡的，營建股市值增幅高達四二%，股市的大盤只增加九%。整個營建股之所以上漲一定是賣得比較好。因此，該類股交易量，情況反映到股價上就增加四二%，從數字上很清楚可看到土地增值稅減半的結果是交易量增加了，原來在財團（大建商）手上的案順利地推了出去，讓小老百姓接受了。從這些角度來看，其實土地增值稅減半的效益結果就是讓交易量活絡，對於政府稅收並沒有大幅增加。另外，地方稅的減少是由中央來補貼，也就造成國庫減少的現象。

### 推動稅改不易 部長也下台

基本上，楊教授大部分的論點我都是非常同意的，比較關心的是短、中、長期的規劃在立法院能否落實的問題。在立法院要做一些改革的困難度真的比想像中大多了。過去王建煊部長曾經想對於土地交易有賺的部份依實價課稅，由於當時許多位專家學者說大家拚命炒地皮，炒地皮根據公告現值，公告地價是三年公告一次，公告現值是一年公告一次，所以在一年內的土地轉移系統不用課稅的，例如某人的土地賣給其弟、妹，如果一路轉過來從二億一直轉到一二億，中間賺一〇億，帳面上把它變一二億，漲了六倍，對於賣者了

不起交契稅，沒有增值稅的問題，因為公告現值沒有調整，所以即便裡面漲了五倍之多，都只有繳契稅，而那只是假的交易，到最後還是回到其手上變一二億，然後拿去貸款，因有買賣契約可以出具，可能貸款個六、七成，就拿回來七至八億，如讓它倒掉，最後由AMC接收，因為其成本二億，淨賺五至六億，稅都不用付，然後銀行可能拿去拍賣，這些漲幅由人民來買單。房價就是這樣炒起來的，土地增值稅未依實價課稅就是最大的元兇。但問題就出在當政者認為王建煊部長這一招太猛了，得罪太多擁有土地的大戶們，於是被迫下台。現在有許多的學者都認為應按實價課稅，不管你手上的土地轉了幾手，儘量炒地皮，反正每一次轉手都課一次所得稅就是了，統統稅收進到政府手上，土地若真的有這麼好的價值都課稅了，所以，若真的能夠這樣課稅的話，對於我們今天極力推動公與義就有幫助。但是，股票、有價證券的按實價課稅（證所稅）有多麼困難，部長一提出這個就可能因對市場造成重大衝擊而下台，雖然奇怪但事實就是如此。有些人會認為不公平，為何股票賣了虧錢還要繳稅？所以，應該課證所稅，有賺了才課。但一般股民不瞭解實況，人云亦云，怕一課證所稅股市就會崩盤，最後都無法推動此一政策。

最後一點，稅改小組中的成員包括了歷年來的許多位部長、經建會主委等，皆為學者出身，都知道該怎麼做，但一碰到政治問題往往窒礙難行。稅改一定是配套的，其中一定

有減稅、加稅，但到了立法院，減稅一定會過而加稅常常不過，而且很多立法委員只是表面支持最後又不了了之。像最低稅負制，促產條例我們後來也消遣其為「畜生條例」，其條例讓政府每年稅收少了五百多億，當然應該廢掉，但就是廢不掉，用最低稅負制有點類似「統刪」的概念，亦即不管怎麼減免稅，最後總得課一〇、一五%。社會的公平正義是不分黨派的，企業課一〇%可增加將近二〇〇億稅收，對政府多少是有幫助。在這樣的時空裡，最理想的就是堵住破口漏洞（即應廢掉促進產業升級條例），所以，雖然我是在野黨立委，但我支持最低稅負制。

近七年土增稅稅收一覽表

年度	稅收（實徵稅額）	減半與原訂稅率之稅收差
減半徵收前三年（88.2-89.1）	851	-
減半徵收前二年（89.2-90.1）	771	
減半徵收前一年（90.2-91.1）	398	
減半徵收第一年（91.2-92.1）	502	502
減半徵收第二年（92.2-93.1）	653	653
減半徵收第三年（93.2-94.1）	819	819
調降稅率後（94.2-94.7）	436	-

單位：億元