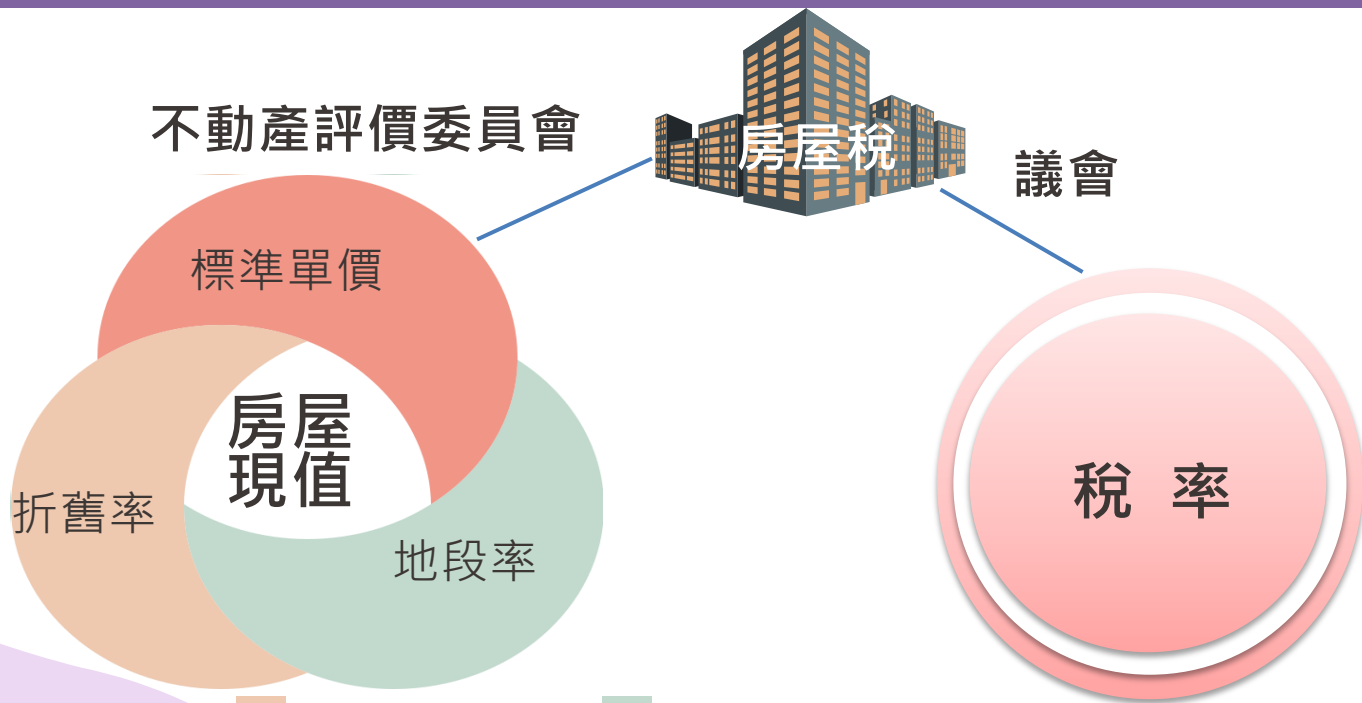


房屋稅2.0法令及實務

報告人：廖菊芳科長

113年8月14日

房屋稅



■ 構造別、用途別

■ 總樓層、加項、減項

■ 構造別、折舊率

■ 殘值率、耐用年數

■ 商業交通及房屋供需

■ 房屋時價登錄價格減除地價



房屋稅差別稅率背景簡介

俗稱國房稅



差別稅率1.0(縣市歸戶)

自103年7月起，針對非自住房屋，地方政府已可採「縣市歸戶」差別稅率

10個縣市未採差別稅率，且縣市歸戶未能反映全國持有房屋狀況

多屋重稅
自住減稅

差別稅率2.0(全國歸戶)

升級2.0

為鼓勵房屋有效利用、合理化房屋稅負、落實居住正義，參酌實施1.0情形及外界建議，推動升級2.0



總統113.1.3公布，自113.7.1起施行，並自114.5.1起開始繳納

UP

房屋稅條例修正重點(法定稅率)

稅率部分修正重點為**單一自住減稅**、特定房屋輕稅、**多屋重稅**，非住家用(如營業用及非住家非營業用)房屋稅率未修正。

| | | 項目 | 修正前 | 修正後 |
|-----|--------------------|--------------------------|-----------|-----------|
| 住家用 | 自住 | 公益出租人 | 1.2% | 1.2% |
| | | 自住 | | |
| | | 全國單一自住(排除評定現值一定金額以上高價房屋) | | 1% |
| | 非自住 | 1.出租申報達租金標準 | 1.5%~3.6% | 1.5~2.4% |
| | | 2.繼承取得共有 | | 2.0%~3.6% |
| | | 3.建商興建房屋在2年內者 | | 2.0%~4.8% |
| | 4.除上述1.2.3.(特定房屋)外 | | | |

全國單一自住：本人、配偶及未成年子女全國只有一戶房屋且供自住使用，排除評定現值一定金額以上高價房屋，稅率就可以從1.2%降為1%。

房屋稅條例修正重點(稽徵作業)



全國歸戶

- 非自住住家用房屋由「縣市歸戶」改為「全國應稅房屋歸戶」，採「全數累進」課徵。

差別稅率

- 非自住住家用房屋，授權地方政府「得」訂定，修正為「應」訂定差別稅率。
- 未訂定差別稅率者，應依財政部基準計課113年7月1日起之房屋稅。

簡化作業

- 房屋稅由按月計徵改按年計徵，以每年2月末日為納稅義務基準日，房屋使用情形每年3月22日以前申報；稅額減少當期開始適用，逾期申報，次期開始適用；稅額增加，次期開始適用。
- 增訂自住房屋設戶籍要件。

免稅限制

- 住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下免稅，不限對象及戶數，改為限自然人全國合計3戶為限。

稽徵實務作業 改按年計徵

稽徵實務作業 改按年計徵

課稅期間

上一年7/1-當年6/30

繳納期間

每年5/1-5/31

繳納義務
基準日

每年2月末日

如有變更房屋使用情形，請於**開徵40日以前(即3/22)**
向當地主管稽徵機關申報

- 稅額減少：當期適用(逾期申報自次期適用)
- 稅額增加：次期適用

財政部113年4月1日公告

「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」

| 項目 | 出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得共有房屋 (1.5%-2.4%) | 起造人待銷售房屋 (2%-3.6%、2%-4.8%) | 其他住家用房屋 (2%-4.8%) |
|------|--|---|---|
| 直轄市 | <ul style="list-style-type: none">● 4戶以內1.5%● 5-6戶2.0%● 7戶以上2.4% | <ul style="list-style-type: none">● 1年以內2%● 超過1年，2年以內2.4%● 超過2年，4年以內3.6%● 超過4年，5年以內4.2%● 超過5年4.8% | <ul style="list-style-type: none">● 2戶以內3.2%● 3-4戶3.8%● 5-6戶4.2%● 7戶以上4.8% |
| 非直轄市 | | | <ul style="list-style-type: none">● 1戶以內2.6%● 2-4戶3.2%● 5-6戶3.8%● 7戶以上4.8% |

- 出租/繼承取得共有房屋及建商待銷售房屋，全國各縣（市）標準一致。
- 其他未作有效利用房屋分直轄市組及非直轄市組。

財部公布新租金標準 囤房稅2.0房東優惠門檻拉高

當前住家用房屋租金標準

| 縣市 | | 租金標準 (現值比率%) | 較前一年增加 (百分點) |
|------|-----------|-----------------|-----------------|
| 臺北 | | 27 | 7 |
| 新北 | 板橋、永和等10區 | 24 | 5 |
| | 鶯歌、三峽等19區 | 22 | 6 |
| 桃園 | | 21 | 6 |
| 臺中 | | 22 | 7 |
| 臺南 | | 20 | 5 |
| 高雄 | 鹽埕、鼓山等21區 | 20 | 2 |
| | 林園、大樹等17區 | 17 | 2 |
| 新竹縣市 | | 21 | 6 |
| 其他縣市 | | 17 | 2 |

假設於本市持有房屋之評定現值為100萬元，供出租作住家使用，該筆租金所得申報金額須達到21萬元，即每月租金達到1萬7,500元，才能適用較低房屋稅稅率1.5%至2.4%

資料來源：財政部

自住房屋增訂戶籍要件 影響民眾權益大

自住房屋 增訂戶籍要件

修正前

- ✓ 無出租、無營業
- ✓ 本人、配偶或直系親屬實際居住
- ✓ 本人、配偶及未成年子女全國3戶以內

修正後

- ✓ 除上述要件以外
- ✓ 參據土地稅法第9條規定增訂
本人、配偶或直系親屬「辦竣戶籍登記」

房屋稅及地價稅自住要件相符

減少爭議，簡化稅政！

加強宣導**114年3月24日前**(原定114年3月22日，適逢假日展延)

辦竣戶籍登記，享受自住優惠稅率。

一百十四年期房屋稅適用房屋稅條例第五條自住住家用房屋及第十五條第一項第九款住家用房屋免徵房屋稅輔導作業原則

輔導自住用房屋納稅義務人辦竣戶籍登記

- 113年6月30日以前房屋稅籍資料記載為自住用房屋，且納稅義務人之本人、配偶或直系親屬已於該屋辦竣戶籍登記，由稽徵機關依戶政資料逕行核定續按自住用稅率課徵房屋稅。
- 113年6月30日以前房屋稅籍資料記載為自住用房屋，經利用戶政資訊運用系統查詢後，納稅義務人之本人、配偶或直系親屬未於該屋辦竣戶籍登記者為輔導對象。
- 稽徵機關核定作業經輔導後，納稅義務人於114年3月24日以前辦竣戶籍登記者，無須向房屋所在地稽徵機關申報，由稽徵機關依戶政資料逕行核定，並於114年期房屋稅繳款書加註適用自住用稅率相關規定之說明文字。










分階段輔導自住用房屋納稅義務人辦竣戶籍登記

- **第一階段**：產製「**單一自住設籍輔導清冊**」及「**非單一自住設籍輔導清冊**」所載輔導對象，分別於**113年8月31日前**及於**同年9月30日前**，以掛號方式寄發輔導通知書。
- **第二階段**稽徵機關辦理第一階段輔導後，於**114年2月10日前**依上述作業方式再加強輔導。
- 納稅義務人接到輔導單後，趕快設立戶籍，**不用再申請自住**。

未辦竣戶籍登記舉例說明

1







單身甲在本市持有2戶自住房屋，甲於第1戶設立戶籍，續適用自住用稅率1.2%，第2戶房屋因無直系親屬可設戶籍，實施囤房稅2.0後，將改按非自住住家用課徵房屋稅。

| 囤房稅1.0 | 囤房稅2.0 | | | | |
|--|---|--------|---------|--|--|
|  第1戶 稅率1.2% | <table border="0"><tr><td data-bbox="1101 638 1265 671">辦竣戶籍登記</td><td data-bbox="1400 638 1593 671">未辦竣戶籍登記</td></tr><tr><td> 第1戶 稅率1.2%</td><td> 第2戶 稅率2.6%</td></tr></table> | 辦竣戶籍登記 | 未辦竣戶籍登記 |  第1戶 稅率1.2% |  第2戶 稅率2.6% |
| 辦竣戶籍登記 | 未辦竣戶籍登記 | | | | |
|  第1戶 稅率1.2% |  第2戶 稅率2.6% | | | | |

囤房稅2.0非直轄市組：一般囤房族1戶以內2.6%、2-4戶每戶3.2%、5-6戶每戶3.8%、7戶以上每戶4.8%。

未辦竣戶籍登記舉例說明 2

小林夫妻在本市持有3戶自住房屋，膝下無子女，夫妻於第1、2戶房屋分別設立戶籍，可續適用自住用稅率1.2%，第3戶房屋無直系親屬可設戶籍，實施囤房稅2.0後，將改按非自住住家用課徵房屋稅。

| 囤房稅1.0 | 囤房稅2.0 | | |
|---|--|--|--|
|  <p>第1戶 稅率1.2%</p>  <p>第2戶 稅率1.2%</p>  <p>第3戶 稅率1.2%</p> | <p>夫辦竣戶籍登記</p>  <p>第1戶 稅率1.2%</p> | <p>妻辦竣戶籍登記</p>  <p>第2戶 稅率1.2%</p> | <p>未辦竣戶籍登記</p>  <p>第3戶 稅率2.6%</p> |

113年7月17日新竹市議會三讀通過

「新竹市房屋稅徵收率自治條例」

新竹市住家用房屋稅徵收率

| 供自住、公益出租人出租使用 | 出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得共有房屋 | 起造人待銷售房屋 | 其他住家用房屋 |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 1.2%● 全國單一自住1% (房屋現值再一定金額以下) | <ul style="list-style-type: none">● 4戶以內1.5%● 5-6戶2.0%● 7戶以上2.4% | <ul style="list-style-type: none">● 1年以內2%● 超過1年，2年以內2.4%● 超過2年，4年以內3.6%● 超過4年，5年以內4.2%● 超過5年4.8% | <ul style="list-style-type: none">● 1戶以內2.6%● 2-4戶3.2%● 5-6戶3.8%● 7戶以上4.8% |

- 出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得共有房屋、其他未作有效利用多屋族，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數(全數累進)課徵。
- 起造人待銷售房屋，按起造人持有房屋年數期間課徵。

新竹市房屋稅徵收率修正對照表



| | | 項目 | 修正前 | 修正後 |
|--------------|---|---|----------------------------|---|
| 住家用 | 公益出租人 | | 1.2% | 1.2% |
| | 自住 | 自住(3戶內) | 1.2% | 1.2% |
| | | 全國單一自住(排除高價房屋) | | 1.0% |
| | 非自住 | 出租申報租賃所得達租金標準 | 5戶以下，每戶2.4% 6戶以上，每戶3.6% | 4戶以內，每戶1.5% 5-6戶，每戶2% |
| | | 繼承取得共有 | | 7戶以上，每戶2.4% |
| | | 其他住家房屋 | | 1戶以內，每戶2.6% |
| | | | | 2-4戶，每戶3.2% 5-6戶，每戶3.8% 7戶以上，每戶4.8% |
| 起造人持有空置待銷售房屋 | 3年以內1.5% 超過3年，戶數與上述非自住住家用房屋一併計算： 5戶以下，每戶2.4% 6戶以上，每戶3.6% | 1年以內2% 超過1年，2年以內2.4% 超過2年，4年以內3.6% 超過4年，5年以內4.2% 超過5年4.8% | | |
| 非住家用 | 營業用 | | 3% | 3% |
| | 私人醫院、診所、自由職業事務所用 | | 3% | 3% |
| | 人民團體等非營業用 | | 2% | 2% |



「新竹市房屋稅徵收率自治條例」第2條

新竹市(以下簡稱本市)房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

第1款 住家用房屋：

- 1.供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值於本市公告之一定金額以下者，百分之一。
- 2.前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，持有四戶以內者，每戶百分之一點五；持有五至六戶者，每戶百分之二；持有七戶以上者，每戶百分之二點四。



「新竹市房屋稅徵收率自治條例」第2條

3. **起造人**持有使用執照所載用途為住家用之**待銷售房屋**，於起課一年以內，每戶百分之二；超過一年，二年以內，每戶百分之二點四；超過二年，四年以內，每戶百分之三點六；超過四年，五年以內，每戶百分之四點二；超過五年，每戶百分之四點八。
4. **其他非屬前三目住家用房屋**，持有一戶者，百分之二點六；持有二至四戶者，每戶百分之三點二；持有五至六戶者，每戶百分之三點八；持有七戶以上者，每戶百分之四點八。
5. 第二目至第四目房屋，符合「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第四條規定者，**不計入全國總持有應稅房屋戶數**，採**單一稅率**，第二目百分之一點五，第三目及第四目百分之二。



「新竹市房屋稅徵收率自治條例」第2條

6.第一目但書規定，本市公告之一定金額，依「全國單一自住房屋現值一定金額基準」定之，於每年二月末日前公告。

第2款 非住家用房屋：**(未修正)**

1.供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，百分之三。

2.供人民團體等非營業使用房屋，百分之二。

第2項 第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人**全國總持有應稅房屋戶數**課徵。

第3項 第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人**持有房屋年數期間**課徵。

不納入納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數 及適用差別稅率之房屋類型

1 公有房屋

2 社會住宅

3 包租代管之租賃住宅

4 勞工宿舍

5 有單獨權狀的建築物
專有部分以外之共有部分

6 專供停放車輛使用之停車空間

7 共同共有房屋

8 長照服務機構及老人福利機構提供住宿之房屋

9 住家用之聚落建築群
史蹟及文化景觀









10 BOT供住家使用房屋

11 二月末日以前焚燬、坍塌、拆除之房屋

12 財政部核定








範例說明-多屋族案例

甲因繼承取得直轄市及新竹市各1戶房屋(A、B)，並於直轄市有2戶非自住(C、D)及1戶免稅(H)房屋，於新竹市有1戶出租(G，申報租賃所得達租金標準)房屋、1戶非自住(E)及1戶空置(F)房屋

| 項目 | 第5條第1項第1款第2目 出租或繼承共有住家用房屋 (1.5%-2.4%) | 第5條第1項第1款第4目 其他住家用房屋 (2.0%-4.8%) |
|------|--|---|
| 直轄市 |  A 繼承取得 1.5% |  C 非自住 3.8% |
| |  G 出租 1.5% |  D 非自住 3.8% |
| |  H 免稅 不計入 |  E 非自住 3.2% |
| |  F 空置 3.2% |  B 繼承取得 1.5% |
| 全國歸戶 | ● 4戶以內1.5% ● 5-6戶2.0% ● 7戶以上2.4% | ● 2戶以內3.2% ● 3-4戶3.8% ● 5-6戶4.2% ● 7戶以上4.8% |
| | ● 1戶以內2.6% ● 2-4戶3.2% ● 5-6戶3.8% ● 7戶以上4.8% | 3戶 |
| | 4戶 | 4戶 |

範例說明-全國單一自住案例

以下戶數表示本人、配偶及未成年子女全國持有房屋戶數

| 案例 | 113年8月戶數 | 2月末日戶數 | 備註 | 5月開徵 |
|----|--|---|-----|--|
| 1 |  A 自住 |  A 自住 | 無交易 |  A 自住 1% |
| 2 |  B 自住 |  B 自住 | 無交易 |  B 自住 1.2% |
| |  C 免稅 |  C 免稅 | |  C 免稅 |
| 3 |  D 自住 |  D 自住 | 無交易 |  D 自住 1.2% |
| |  E 營業 |  E 營業 | |  E 營業 3% |

範例說明-全國單一自住案例

以下戶數表示本人、配偶及未成年子女全國持有房屋戶數

| 案例 | 113年8月戶數 | 2月末日戶數 | 備註 | 5月開徵 | |
|----|-------------|-------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 4 | F 自住 | G 自住 | 113年10月 出售F屋 | G 自住 1% | |
| 5 | H 自住 | H 自住 | 114年3月 出售H屋 | H 自住 1.2% | I 自住 1.2% |
| 6 | J 自住 | J 自住 | 房屋應稅現值 超過本市公告 之一定金額 | J 自住 1.2% | |

住家用房屋 現值10萬元以下免稅限自然人全國3戶

住家用房屋 現值10萬元以下免稅

限制適用對象



自然人持有**限全國3戶**



非自然人(例：法人)**不適用**

防杜藉稅籍分割
小坪數避稅！

- 房屋稅條例第15條第9款修正前不限對象、戶數：住家房屋現值在10萬元以下者，免徵房屋稅。
- 但書規定：房屋標準價格如重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。**本市目前住家用免稅現值為10萬5千元。**

戶數認定擇定辦法



住家用房屋現值10萬元以下免稅

新竹市10萬5千元

納稅義務人申報擇定程序

1 ▶ 未超過3戶

毋須申報

免稅

2 ▶ 超過3戶

3/22以前申報

自行擇定3戶免稅

逾3/22申報或未申報

稽徵機關按房屋稅稅負高低
排序，擇定補足3戶免稅



分階段輔導自然人申報擇定住家用房屋免徵房屋稅相關作業

- 輔導對象：納稅義務人持有10萬元(本市為10萬5千元)以下住家用房屋**超過3戶者**。
- 稽徵機關產製「10萬元以下住家用房屋輔導清冊」所載輔導對象，分別於**114年1月10日前**及**同年3月10日前**，以掛號方式寄發輔導通知書及明細回覆單，輔導申報擇定免徵房屋稅之住家用房屋。
- 由**房屋稅額最高之房屋所在地稽徵機關寄發輔導通知書及明細回覆單**至該屋納稅義務人之住居所；倘房屋稅額相同，由**房屋免稅現值最高之房屋所在地稽徵機關寄發**；倘房屋免稅現值相同，由以不含縣市別之**房屋稅籍編號最大之房屋所在地稽徵機關寄發**。

設立稅籍課徵房屋稅之起算日期

有關領有使用執照之新建、增建或改建房屋設立稅籍課徵房屋稅之起算日期？

決議：

財政部113年6月19日「推動房屋稅差別稅率2.0方案作業小組」會議決議：

參據房屋稅條例第6條之1、「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則」第2點及內政部106年4月28日台內地字第1061303759號函規定，**適用房屋稅新制之領有使用執照之新建、增建或改建房屋，以使用執照核發日期為課稅起算日，並自該日之次月起課房屋稅。**

起造人待銷售房屋適用稅率速算表

| 課稅年期 | 114 | | 115 | | 116 | | 117 | | 118 | | 119 | | 120 | |
|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|
| 課稅期間 | 113.7.1~114.6.30 | | 114.7.1~115.6.30 | | 115.7.1~116.6.30 | | 116.7.1~117.6.30 | | 117.7.1~118.6.30 | | 118.7.1~119.6.30 | | 119.7.1~120.6.30 | |
| 起課 年 月 | 核算年數 | 適用 稅率% | 核算年數 | 適用 稅率% | 核算年數 | 適用 稅率% | 核算年數 | 適用 稅率% | 核算年數 | 適用 稅率% | 核算年數 | 適用 稅率% | 核算年數 | 適用 稅率% |
| | 113 7 | 1/12 | 2 | 1 1/12 | 2.4 | 2 1/12 | 3.6 | 3 1/12 | 3.6 | 4 1/12 | 4.2 | 5 1/12 | 4.8 | 6 1/12 |
| 113 8 | 0 | 2 | 12/12 | 2 | 1 12/12 | 2.4 | 2 12/12 | 3.6 | 3 12/12 | 3.6 | 4 12/12 | 4.2 | 5 12/12 | 4.8 |
| 113 9 | 0 | 2 | 11/12 | 2 | 1 11/12 | 2.4 | 2 11/12 | 3.6 | 3 11/12 | 3.6 | 4 11/12 | 4.2 | 5 11/12 | 4.8 |
| 113 10 | 0 | 2 | 10/12 | 2 | 1 10/12 | 2.4 | 2 10/12 | 3.6 | 3 10/12 | 3.6 | 4 10/12 | 4.2 | 5 10/12 | 4.8 |
| 113 11 | 0 | 2 | 9/12 | 2 | 1 9/12 | 2.4 | 2 9/12 | 3.6 | 3 9/12 | 3.6 | 4 9/12 | 4.2 | 5 9/12 | 4.8 |
| 113 12 | 0 | 2 | 8/12 | 2 | 1 8/12 | 2.4 | 2 8/12 | 3.6 | 3 8/12 | 3.6 | 4 8/12 | 4.2 | 5 8/12 | 4.8 |
| 114 1 | 0 | 2 | 7/12 | 2 | 1 7/12 | 2.4 | 2 7/12 | 3.6 | 3 7/12 | 3.6 | 4 7/12 | 4.2 | 5 7/12 | 4.8 |
| 114 2 | 0 | 2 | 6/12 | 2 | 1 6/12 | 2.4 | 2 6/12 | 3.6 | 3 6/12 | 3.6 | 4 6/12 | 4.2 | 5 6/12 | 4.8 |
| 114 3 | 0 | 2 | 5/12 | 2 | 1 5/12 | 2.4 | 2 5/12 | 3.6 | 3 5/12 | 3.6 | 4 5/12 | 4.2 | 5 5/12 | 4.8 |
| 114 4 | 0 | 2 | 4/12 | 2 | 1 4/12 | 2.4 | 2 4/12 | 3.6 | 3 4/12 | 3.6 | 4 4/12 | 4.2 | 5 4/12 | 4.8 |
| 114 5 | 0 | 2 | 3/12 | 2 | 1 3/12 | 2.4 | 2 3/12 | 3.6 | 3 3/12 | 3.6 | 4 3/12 | 4.2 | 5 3/12 | 4.8 |
| 114 6 | 0 | 2 | 2/12 | 2 | 1 2/12 | 2.4 | 2 2/12 | 3.6 | 3 2/12 | 3.6 | 4 2/12 | 4.2 | 5 2/12 | 4.8 |

註:依每年期第1個月(即前1年7月)計算年數



新竹市社會住宅興辦與公益出租人

減免地價稅及房屋稅自治條例修正重點(1)

- 因現行條文第5條房屋稅採減成方式辦理，為避免減稅效果隨房屋稅條例等修正變動而影響其安定性，爰修正以**單一稅率1.2%課徵**。
- 自113年7月1日起，房屋稅改為**按年計徵**，修正本自治條例優惠稅率適用期間。



新竹市社會住宅興辦與公益出租人

減免地價稅及房屋稅自治條例修正重點(2)

第 5 條 有下列情形之一者，於社會住宅興辦期間，地價稅

減徵百分之八十；**房屋稅稅率為百分之一點二**：

- 一、依本法第十九條第一項第五款或第六款規定興辦。
- 二、依本法第十九條第二項第四款規定興辦。

住宅法(本法)第19條

第1項 主管機關得依下列方式興辦社會住宅：

- 五、承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 六、獎勵、輔導或補助第五十二條第二項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。

第2項 民間得依下列方式興辦社會住宅：

- 四、承租民間住宅並轉租及代為管理。



新竹市社會住宅興辦與公益出租人

減免地價稅及房屋稅自治條例修正重點(3)

第 16 條第2款

修正後：符合本自治條例社會住宅減免房屋稅之房屋，**自適用原因發生之當期起**，減免房屋稅。

修正前：符合本自治條例減免房屋稅之房屋，**自適用原因或事實發生之當月份起**，減免房屋稅。

第17條第1項

修正後：符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，**其適用原因消滅時，地價稅、房屋稅自次年（期）恢復課徵或改按應適用稅率課徵**。

修正前：符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，其適用原因或事實消滅時，地價稅自次年（期）恢復課徵或改按應適用稅率課徵；**房屋稅自次月起恢復課徵或改按應適用稅率課徵**。



新竹市社會住宅興辦與公益出租人

減免地價稅及房屋稅自治條例修正重點(4)

舉例說明：

社會住宅包租代管合約113年7月25日至114年7月24日

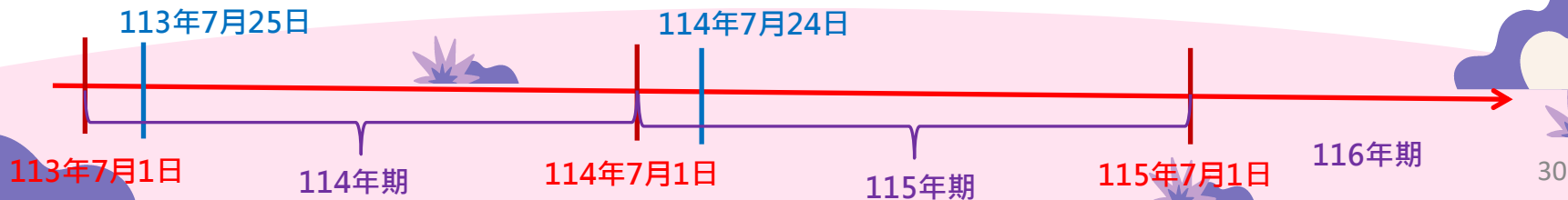
課稅期間：上一年7/1-當年6/30

113年課稅期間：113年7月1日至114年6月30日。

114年課稅期間：114年7月1日至115年6月30日。

修正後：**114年期至115年期**均適用優惠稅率1.2%，116年期改按應適用稅率課徵。**(優惠減免2年)**

修正前：**113年7月至114年7月**適用優惠稅率1.2%，114年8月改按應適用稅率課徵。**(優惠減免13個月)**



提醒事項

- 房屋稅改按年課徵，契稅移轉後，無即予開徵房屋稅(沒有隨課稅單)。
- 課稅明細表要核稅後，才可以申請。
- 契稅附聯申請自住用房屋，一定要請納稅人趕快設立戶籍，尤其在2月末日取得房屋後，要在3月22日前本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記。



結語

全國單一
自住減稅

出租申報所
得減稅

繼承非自
願共有減
稅

提高多屋
持有成本

鼓勵建商釋
出餘屋

Thank you

