



新竹市稅務局

LOCAL TAX BUREAU, HSINCHU CITY

# 兩地為家也能省稅

外國人居留證可「視同辦竣戶籍登記」享房地優惠稅率



# 適用對象

- 外國人
- 臺灣地區無戶籍國民
- 大陸地區人民
- 香港或澳門居民



取得「中華民國居留證」，居留地址之土地及房屋為其本人、配偶或直系親屬所有，視同於該房地辦竣戶籍登記



# 房屋稅優惠

(新竹市)



- 自住住家用稅率：1.2%
- 全國單一自住且房屋現值在一定金額以下：1%
- 未辦竣戶籍登記的自住房屋→非自住稅率 2.6%~4.8%

## 適用條件

- 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且於該屋辦竣戶籍登記
- 無出租或供營業情形
- 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內



# 地價稅優惠

- 自用住宅用地優惠稅率：2‰
- 一般用地稅率：10‰～55‰ (至少差4倍)

## 適用條件

- 地上房屋須為本人或配偶、直系親屬所有
- 無出租或供營業使用情形
- 本人或配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記
- 本人、配偶及未成年受扶養親屬以1處為限
- 都市土地 ≤ 3公畝、非都市土地 ≤ 7公畝



# 節稅實例



竹科許先生在台北市有一間透天厝、在新竹市有一戶大樓公寓，其本人設籍於臺北市，法籍配偶居留證的地址則登記於新竹市的大樓公寓，符合「視同辦竣戶籍登記」的規定，且兩處房屋均符合自住要件，皆可適用房屋稅自住用稅率 1.2%!

## 解析

### 房屋稅

- 自住用房屋稅率：1.2%
- 未辦竣戶籍登記的自住房屋→非自住稅率2.6%~4.8%

### 地價稅

- 自用住宅用地僅能擇1處享優惠
  - 優惠稅率2‰(一般用地稅率10‰-55‰)
- 許先生選擇地價較高的台北市透天厝適用自用住宅用地優惠稅率，新竹市大樓公寓依一般用地稅率課徵。



# 重要時程

房屋稅自住住家用優惠稅率申請期限

▶▶ 每年3/22前

地價稅自用住宅用地優惠稅率申請期限

▶▶ 每年9/22前

逾期申請 → 自次期(年)適用



## 小提醒

- 外國人沒有戶籍也能以「居留證」享優惠稅率
- 聰明規劃設籍地，兩地為家也能省一大筆
- 優惠稅率申請要提早，錯過期限再等一年

