

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年1月12日
發文字號：府授稅財字第1110010854號
附件：



主旨：預告修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案。

依據：臺中市法規標準自治條例第10條第2項。

公告事項：

- 一、修正機關：臺中市政府
- 二、修正依據：房屋稅條例第5條及臺中市法規標準自治條例第25條第1款規定。
- 三、修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案如附件。本案另登載於本府法制局網站（網址：<https://www.legal.taichung.gov.tw/>）之臺中市法規查詢系統/「草案預告」網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起7日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：臺中市政府地方稅務局（財產稅科）
 - （二）地址：臺中市西屯區文心路2段99號
 - （三）電話：04-22585000分機672
 - （四）傳真：04-22516928
 - （五）電子郵件：ox198574@taichung.gov.tw

市長盧秀燕



地方稅務局局長沈政安決行

臺中市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

臺中市房屋稅徵收率自治條例(以下簡稱本自治條例)前於一百年六月二十九日公布施行，並於一百零四年三月十一日修正在案。為擴大自住住家用房屋與非自住住家用房屋稅率差距，提高非自住住家用房屋持有成本，俾符合量能課稅、租稅公平及抑制房產炒作，並保障自住權益，爰修正本自治條例，其修正重點如下：

- 一、修正非自住住家用房屋之稅率，依持有房屋戶數多寡，適用差別稅率，另為合理課稅，特殊性質之房屋採單一稅率課徵，不納入非自住住家用房屋戶數計算。(修正條文第三條)
- 二、考量房屋稅課稅期間，明定本次修正條文施行日期，自一百十一年七月一日施行。(修正條文第四條)

臺中市房屋稅徵收率自治條例修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市房屋稅徵收率自治條例	臺中市房屋稅徵收率自治條例	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條及第六條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條及第六條規定制定之。	本條未修正。
第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府地方稅務局。	第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府地方稅務局。	本條未修正。
<p>第三條 臺中市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>（一）供自住或公益出租人出租使用者，<u>百分之一點二</u>。</p> <p>（二）持有臺中市其他供住家用房屋在<u>三戶以下者，每戶百分之二點四</u>；持有四戶以上者，<u>每戶百分之三點六</u>。</p> <p>（三）下列房屋除法規另有規定外，採<u>單一稅率，不納入前目戶數計算</u>：</p> <p>1. 公有房屋供住家使用者，<u>百分之一點五</u>。</p> <p>2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍，<u>百分之一點五</u>。</p> <p>3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽</p>	<p>第三條 臺中市房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者按其現值課徵<u>百分之一點二</u>；其他供住家用者，<u>按其現值課徵百分之一點五</u>。</p> <p>二、人民團體等非營業用房屋，<u>按其現值課徵百分之二</u>。</p> <p>三、營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所房屋<u>按其現值課徵百分之三</u>。</p>	<p>一、序言酌作文字修正。</p> <p>二、現行條文第一款前段規定，移列至第一款第一目，並酌作文字修正。</p> <p>三、依房屋稅條例第五條第一項第一款規定，非自住之其他供住家用房屋（以下簡稱非自居住家用房屋），其稅率最低不得少於其房屋現值<u>百分之一點五</u>，最高不得超過<u>百分之三點六</u>，且各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。為符合量能課稅原則，提高臺中市非自居住家用房屋之徵收率，增加持有成本，以維護租稅公平及抑制房產炒作，爰修正現行第一款後段規定，並移列至第一款第二目。</p> <p>四、新增第一款第三目規定，針對特殊性質之下列房屋，採<u>單一稅率課徵，不納入非自居住家用房屋戶數計</u></p>

<p><u>訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。</u></p> <p>4. <u>營利事業所有地面上建築物無償專供其員工停放汽機車、自行車使用者，百分之一點五。</u></p> <p>5. <u>符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間者，百分之一點五；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。</u></p> <p>6. <u>公同共有者，除共有人符合自住之潛在應有部分外，百分之一點五。</u></p> <p>7. <u>起造人持有之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅二年內未出售者，百分之二。</u></p> <p><u>二、非住家用房屋：</u></p> <p><u>(一) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。</u></p> <p><u>(二) 供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。</u></p>		<p>算：</p> <p>(一) 公有房屋供住家使用者，受公有財產管理法規範，有別於一般私有房屋，爰明定其房屋稅適用稅率為百分之一點五。</p> <p>(二) 為鼓勵企業及公營事業提供勞工宿舍以照顧其勞工，參照土地稅法第十七條第二項，是類房屋所占土地適用自用住宅用地稅率千分之二之規定，爰明定其房屋稅適用稅率為百分之一點五。</p> <p>(三) 為解決學校學生宿舍不足問題，公立學校尋得民間機構參與興建學生宿舍，並約定營運期滿後應移轉宿舍之所有權予政府者，爰明定其房屋稅適用稅率為百分之一點五。</p> <p>(四) 為鼓勵營利事業重視員工福利與停車秩序，爰明定其所有地面上建築物無償專供員工停放汽機車、自行車使用者，房屋稅適用稅率為百分之一點五。</p> <p>(五) 為避免租金轉嫁及健全租賃住宅市場，爰依據租賃住宅市場發展及管理條例第十八條規定，明定符合該條例第</p>
--	--	---

		<p>十七條第一項規定之租賃住宅，於租賃期間之房屋稅適用稅率為百分之一點五。</p> <p>(六) 公同共有房屋大抵係繼承或祭祀公業等，因產權無法明確劃分而公同共有，為簡化稽徵作業，減少徵納雙方爭議，明定公同共有房屋除共有人符合自住之潛在應有部分，仍適用稅率百分之一點二外，一律按百分之一點五課徵。</p> <p>(七) 起造人興建住家用房屋之目的係銷售者，可增加房屋市場供給量，有助供需平衡使房價合理化。為促使起造人儘速釋出房屋，明定起造人持有之待銷售住家用房屋，於設立房屋稅籍起課房屋稅之二年內，按稅率百分之二課徵房屋稅，至逾期未出售者，則按持有戶數，適用前目稅率課徵房屋稅。</p> <p>五、依房屋稅條例第五條第一項第一款及第二款規定，房屋使用情形區分為住家用及非住家用二大類，爰將現行條文第二款及第三款，移列為第二款第一目及第二目，並酌作文字修正。</p>
--	--	---

<p>第四條 本自治條例自<u>中華民國一百一十一年七月一日</u>施行。</p>	<p>第四條 本自治條例自公布日施行。</p> <p><u>本自治條例中華民國一百零四年三月十一日修正條文，自中華民國一百零三年七月一日施行。</u></p>	<p>本次修正為全案修正，視同新訂案方式修正施行日期，另考量房屋稅課稅期間，爰明定本次修正條文自一百一十一年七月一日施行。</p>
---	---	---

臺中市房屋稅徵收率自治條例修正草案條文

第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條及第六條規定制定之。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府地方稅務局。

第三條 臺中市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

(一) 供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。

(二) 持有臺中市其他供住家用房屋在三戶以下者，每戶百分之二點四；持有四戶以上者，每戶百分之三點六。

(三) 下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：

1. 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。

2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍，百分之一點五。

3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。

4. 營利事業所有地面上建築物無償專供其員工停放汽機車、自行車使用者，百分之一點五。

5. 符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間者，百分之一點五；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。

6. 公同共有者，除共有人符合自住之潛在應有部分外，百分之一點五。

7. 起造人持有之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅二年內未出售者，百分之二。

二、非住家用房屋：

（一）供人民團體等非營業使用者，百分之二。

（二）供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。

第四條 本自治條例自中華民國一百十一年七月一日施行。