

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，其後歷經三次修正，最近一次修正日期為一百十三年五月七日。因應一百十三年七月一日起施行之房屋稅條例第五條及第六條規定，各直轄市、縣(市)政府應於該條例規定稅率範圍內訂定房屋稅徵收率，爰參考財政部訂定之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，修正本自治條例，其重點如下：

- 一、配合房屋稅條例相關規定，增訂以土地設定地上權之使用權房屋及全國單一自住房屋適用稅率，並修正臺中市非自住住家用房屋之稅率。
(修正條文第三條)
- 二、增訂臺中市單一自住房屋現值一定金額之認定方式。(修正條文第四條)
- 三、配合房屋稅條例修正條文施行日期，明定本自治條例修正條文自一百十三年七月一日施行。(修正條文第五條)

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、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，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。</p> <p>（二）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當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，持有四戶以下者，每戶百分之一點五；持有五戶至六戶者，每戶百分之二；持有七戶以上者</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：</p> <p>（一）供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</p> <p>（二）持有臺中市其他供住家用房屋在四戶以下者，每戶百分之二點四；持有五戶以上者，每戶百分之三點六。</p> <p>（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：</p> <p>1、公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</p> <p>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。</p> <p>3、公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦</p>	<p>一、配合一百十三年七月一日起施行之房屋稅條例第五條及第六條規定，以及財政部所定「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，爰修正本條臺中市住家用應稅房屋適用稅率。</p> <p>二、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第一目規定，本條第一項第一款第一目，新增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，稅率為百分之一點二；另增訂但書，本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，稅率為百分之一。</p> <p>三、依房屋稅條例第五條第二項前段規定，直轄市及縣(市)政府應依同條第一項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務</p>

<p>，每戶百分之二點四。但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，除法規另有規定外，按百分之一點五課徵。</p> <p>(三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，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；超過五年者，每戶百分之四點八。</p> <p>(四)其他住家用房屋，持有二戶以下者，每戶百分之三點二；持有三戶至四戶者，每戶百分之三點八；持有五戶至六戶者，每戶百分之四點二；持有七戶以上者，每戶百分之四點八。但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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6、公同共有者，除共有人符合第一目規定之潛在應有部分外，百分之一點五。</p> <p>7、起造人持有之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者，百分之二。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於</p>	<p>人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率。為符合量能課稅原則，提高臺中市非自住住家用房屋之房屋稅徵收率，增加持有成本，以維護租稅公平及抑制房產炒作，爰修正本條第一項第一款第二目至第四目規定如下：</p> <p>(一)閒置房屋出租且依法申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準，可挹注租屋市場供給，並落實合法申報所得實現租稅公平；另繼承取得共有房屋，實務上可能係非自願共有。爰配合房屋稅條例第五條第一項第一款第二目規定之法定稅率範圍百分之一點五至百分之二點四，於本條第一項第一款第二目本文規定是類房屋之課徵稅率。又依財政部所定「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，特定房屋類型不適用差別稅率，爰於本條第一項第一款第二目但書規定，該目本文所定房屋符合上開財</p>
---	---	---

<p><u>申報擇定辦法第四條規定者，除法規另有規定外，按百分之二課徵。</u></p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>(一)供人民團體等非營業使用者，百分之二。</p> <p>(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。</p> <p><u>前項第一款第二目本文及第四目本文規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數，分別適用差別稅率。</u></p>	<p><u>起課房屋稅三年內出售者，得於期間屆滿前二個月內，向主管機關申請延長一次，並以一年為限。</u></p> <p><u>8、符合產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第四十六條規定之住宅，且依該辦法之主管機關所定方式供出租使用者，百分之一點五。</u></p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>(一)供人民團體等非營業使用者，百分之二。</p> <p>(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。</p>	<p>政部規定者，除法規另有規定外，按百分之一點五課徵。</p> <p>(二)考量起造人興建房屋，可增加房屋市場供給，又購屋款項高，購屋者需考慮生活機能及交通狀況等因素，一段時間後始能作成決定，且為鼓勵起造人釋出餘屋，宜適度提高持有稅負，爰配合房屋稅條例第五條第一項第一款第三目規定之法定稅率範圍百分之二至百分之三點六，及第四目規定之法定稅率範圍百分之二至百分之四點八，於本條第一項第一款第三目規定待銷售房屋之課徵稅率。</p> <p>(三)除第一項第一款第一目至第三目外之其他住家用房屋，屬未作有效使用(含空置)之房屋，應適度提高持有稅負，以鼓勵有效運用(如出租)，爰配合房屋稅條例第五條第一項第一款第四目規定之法定稅率範圍百分之二至百分之四點八，於本條第一項第一款第四目本文規定是類房屋按持有房屋戶數課徵差別稅率。又依財政部所定「房屋</p>
---	---	---

		<p>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，特定房屋類型不適用差別稅率，爰於本條第一項第一款第四目但書規定，該目本文所定房屋符合上開財政部規定者，除法規另有規定外，按百分之二課徵。</p> <p>四、財政部所定「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，已明文特定房屋類型不計入納稅義務人全國總持有應稅房屋及適用差別稅率，爰刪除本條現行第一款第三目規定。</p> <p>五、配合房屋稅條例第五條第二項規定，增訂本條第二項有關非自住住家用房屋改按全國歸戶方式，適用差別稅率。</p>
<p>第四條 前條第一項第一款第一目但書所稱房屋現值一定金額，指臺中市轄內當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有一戶房屋，且符合房屋稅條例第五條第四項前段規定辦竣戶籍登記，無出租或供營業情形規定要件者，按</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、依一百十三年一月三日修正公布之房屋稅條例第五條第五項規定，以及財政部所定「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，訂定本自治條例有關房屋現值一定金額之認定方</p>

<p>其應稅自住住家用房屋現值由高至低排序，取第百分之一戶房屋，以低於該房屋現值之最大值。</p> <p>前項所定第百分之一戶，其計算應取整數，小數點以下無條件捨去。</p>		<p>式。</p>
<p>第<u>五</u>條 本自治條例自中華民國一百十<u>三</u>年七月一日施行。</p>	<p>第四條 本自治條例自中華民國一百十一年七月一日施行。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本次修正為全案修正，視同新訂案方式修正施行日期，另配合房屋稅條例修正條文施行日期，爰明定本自治條例修正條文自一百十三年七月一日施行。</p>

臺中市房屋稅徵收率自治條例修正草案

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、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，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。

(二)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當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，持有四戶以下者，每戶百分之一點五；持有五戶至六戶者，每戶百分之二；持有七戶以上者，每戶百分之二點四。但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，除法規另有規定外，按百分之一點五課徵。

(三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，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；超過五年者，每戶百分之四點八。

(四)其他住家用房屋，持有二戶以下者，每戶百分之三點二；持有三戶至四戶者，每戶百分之三點八；持有五戶至六戶者，每戶百分之四點二；持有七戶以上者，每戶百分之四點八。但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，除法規另有規定外，按百分之二課徵。

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。

前項第一款第二目本文及第四目本文規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數，分別適用差別稅率。

第四條 前條第一項第一款第一目但書所稱房屋現值一定金額，指臺中市轄內當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有一戶房屋，且符合房屋稅條例第五條第四項前段規定辦竣戶籍登記，無出租或供營業情形規定要件者，按其應稅自住住家用房屋現值由高至低排序，取第百分之一戶房屋，以低於該房屋現值之最大值。

前項所定第百分之一戶，其計算應取整數，小數點以下無條件捨去。

第五條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。