

# 105 年度開源節流績優案例

辦理機關：臺北市政府

計畫名稱	臺北市房屋稅稅率變革
辦理情形	<p>一、緣起：</p> <p>房屋稅條例第 5 條條文修正案經總統於 103 年 6 月 4 日公布生效，修正重點為自住或公益出租人出租使用之房屋，按稅率 1.2% 課徵，其餘非自住之住家用房屋法定稅率由 1.2% 至 2% 提高為 1.5% 至 3.6%，另將供私人醫院、診所及自由職業事務所使用之房屋稅率由 1.5% 至 2.5% 提高為 3% 至 5%，並授權財政部規範供自住及公益出租人出租使用房屋之認定標準。</p> <p>二、修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」第 4 條房屋稅徵收率：</p> <p>本市因應房屋稅條例第 5 條修正提高非自住房屋稅率，亦依該條例第 6 條規定，配合修正本市房屋稅徵收自治條例，為提高非自住房屋之持有稅負，並按納稅人持有非自住房屋戶數多寡採差別稅率課徵房屋稅，期使空屋能充分釋出，落實居住正義。修正提案經本市議會審議通過，於 103 年 11 月 3 日公布，自 103 年 7 月起適用，並於 104 年 5 月開徵之房屋稅依下列修正後稅率課徵。</p> <p>(一) 供自住及公益出租人出租作為住家使用之房屋，其稅率維持 1.2%</p> <p>財政部於 103 年 6 月 29 日頒定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」，規範個人所有住家用房屋，同時符合無出租，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內，可認定為自住房屋；又房屋屬公益出租人出租使用，係指持有直轄市、縣（市）主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。</p>

	<p>(二)非自住之其他住家用房屋，以持有戶數多寡分別按 2.4%及 3.6%差別稅率課徵</p> <p>住家用房屋於扣除自住及公益出租人出租使用房屋後，其餘之住家用房屋則屬非自住房屋，納稅人於本市持有非自住房屋在 2 戶以下者，每戶適用之稅率均為 2.4%；持有 3 戶以上非自住房屋者，每戶之稅率均為 3.6%。</p> <p>(三)非自住房屋採差別稅率之影響分析</p> <p>為維護納稅人權益，本處前於 103 年 8 月針對持有本市多戶住家用房屋之納稅人寄發自住房屋擇定通知函計 8 萬多件，對未回覆或未勾選為自住房屋者，逕行核定按非自住之住家用稅率課徵房屋稅。經統計，本市非自住之住家用房屋戶數計有 108,118 戶，其中屬自然人持有 2 戶以下適用 2.4%稅率之房屋有 60,823 戶，持有 3 戶以上適用 3.6%稅率之房屋有 31,084 戶；法人持有 2 戶以下適用 2.4%稅率之房屋有 4,488 戶，持有 3 戶以上適用 3.6%稅率之房屋有 11,723 戶，總計占住家用房屋戶數 849,300 戶之比例為 12.8%，占本市 104 年房屋稅開徵查定戶數 118 萬戶之比例約為 9.2%。</p>
<p>實際績效</p>	<p>增加收入或節省經費情形：房屋稅稅率變革，使本市 104 年房屋稅稅收較 103 年增加 9 億 1,092 萬餘元。</p>