

# 臺南市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

本市房屋稅徵收率自治條例（以下稱本自治條例）前係配合一百零三年六月四日房屋稅條例第五條立法修正意旨，重新規定本市各項房屋使用情形之房屋稅徵收率，於一百零三年十一月十一日公布，自一百零三年七月一日施行。因本市一百零八年不動產評價委員會決議，通過本市全國單一自住房屋折減其房屋現值，附帶決議應提高非自住住家用房屋（下稱非自住房屋）之徵收率。本市現行採法定最低稅率百分之一點五，對多屋族的租稅負擔似過輕，與一百零三年修正房屋稅條例第五條第一項係為擴大自用住宅與非自用住宅稅率的差距，提高房屋持有成本，抑制房產炒作，並保障自住權益之政策目的相較，尚有改進空間。為符合量能課稅，引導社會資源的有效運用，對持有本市多戶非自住房屋者，提高徵收率，增加其持有成本，除可改善不動產持有稅偏低情形，並藉以維護租稅公平及落實居住正義；另有關合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用房屋減半課徵，業於房屋稅條例第十五條第二項第二款規定，非本市得規定房屋稅徵收率之範圍，爰修正本自治條例。本次修正共計二條，茲就修正條文說明如下：

- 一、修正非自住房屋之徵收率及刪除合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用房屋減半課徵之規定。（修正條文第二條）
- 二、本自治條例施行日期。（修正條文第三條）

# 臺南市房屋稅徵收率自治條例修正草案對照表

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六條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	本條文未修正。
第二條 <u>本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</u> 一、住家用房屋： （一） <u>供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。</u> （二） <u>持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均</u>	第二條 房屋稅徵收率規定如下： 一、住家用 （一）自住或公益出租人出租房屋， <u>按其現值百分之一點二課徵之。</u> （二）非自住房屋，按其現值百分之一點五課徵之。 二、非住家用 （一）營業用房屋， <u>按其現值百分之三課徵之。</u>	一、參照房屋稅條例第五條用詞，房屋稅之計算基準(房屋現值)先定明於本文，酌作文字修正。 二、修正第一款第二目規定。 三、房屋稅條例第五條規定，非自住住家用房屋(下稱非自住房屋)，其稅率最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。 四、本市一百零八年不動產評價委員會決議，通過本市全國單一自住房屋折減其房屋現值，附帶決議應提高非自住房屋之徵收率。為符合量能課稅，使空屋充分釋出，引導社會資源的有效運用，對持有本市多戶非自住房

<p><u>為百分之三點六。</u></p> <p>二、<u>非住家用房屋：</u></p> <p>(一)<u>供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，為百分之三。</u></p> <p>(二)<u>供人民團體等非營業使用者，為百分之二。</u></p>	<p>(二)<u>私人醫院、診所或自由職業事務所房屋，按其現值百分之三課徵之。</u></p> <p>(三)<u>人民團體等非營業用房屋，按其現值百分之二課徵之。</u></p> <p>(四)<u>合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用房屋減半課徵之。</u></p>	<p>屋者，提高徵收率，增加其持有成本，除可改善不動產持有稅偏低情形，並藉以維護租稅公平及落實居住正義，爰修訂持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。</p> <p>五、現行條文第二款第一目「供營業使用」之稅率為百分之三及第二目「供私人醫院、診所或自由職業事務所使用」之稅率均為百分之三，參考其他五個直轄市之立法體例，將第一目及第二目合併，並刪除第二目規定，及將第三目遞移為第二目。</p> <p>六、刪除第二款第四目；有關合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，房屋稅條例第十五條第二項第二款業已明定其房屋稅減半徵收，尚非本市得規定</p>
--	---	--

		房屋稅徵收率之範圍，爰予刪除。
第三條 本自治條例 自一百零 <u>八</u> 年七 月一日施行。	第三條 本自治條例 自一百零三年七 月一日施行。	定明本自治條例之施行 日期。

# 臺南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六條規定制定之。

第二條 本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，為百分之一點二。

（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。

二、非住家用房屋：

（一）供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，為百分之三。

（二）供人民團體等非營業使用者，為百分之二。

第三條 本自治條例自一百零八年七月一日施行。