

臺南市議會第 4 屆第 3 次定期會提案

|      |   |    |   |          |                  |   |
|------|---|----|---|----------|------------------|---|
| 類別   | 法規  | 編號 | 2 | 提案<br>單位 | 臺南市政府<br>(財政稅務局) | 中華民國 113 年 5 月 14 日<br>府財稅字第 1130653437 號 |
| 案由   | 修正「臺南市房屋稅徵收率自治條例」草案，敬請審議。   |    |   |          |                  |   |
| 說明   | <p>一、為配合房屋稅條例於 113 年 1 月 3 日修正公布，調整住家用房屋之法定稅率範圍，並將非自住住家用房屋戶數改採全國歸戶計算，爰擬具本修正草案。</p> <p>二、本案業經 113 年 5 月 14 日第 646 次市政會議審議通過。</p> <p>三、檢附「臺南市房屋稅徵收率自治條例」修正草案(含總說明、條文對照表及草案條文)1 份。</p> |    |   |          |                  |   |
| 辦法   | 敬請貴會審議。   |    |   |          |                  |   |
| 審查意見 |   |    |   |          |                  |   |
| 大會決議 |   |    |   |          |                  |   |



# 臺南市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

本自治條例依修正前房屋稅條例第六條規定制定，於一十年八月二十四日公布施行，歷經二次修正。現為配合房屋稅條例於一十三年一月三日修正公布，調整住家用房屋之法定稅率範圍，並將非自住住家用房屋戶數改採全國歸戶計算，爰擬具本自治條例修正草案，其要點說明如下：

- 一、修正本自治條例之授權依據。（修正條文第一條）
- 二、修正住家用房屋之徵收率。（修正條文第三條）
- 三、修正施行日期。（修正條文第四條）



# 臺南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   |
|--|---|--|
| 臺南市房屋稅徵收率自治條例  | 臺南市房屋稅徵收率自治條例   | 未修正。   |
| 修正條文   | 現行條文  | 說明   |
| 第一條 為規定房屋稅徵收率以徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第六條 <u>第一項</u> 規定， <u>制定本自治條例</u> 。   | 第一條 為規定房屋稅徵收率以徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第六條規定制定本自治條例。  | 修正授權依據及酌修文字。   |
| 第二條 本自治條例之主管機關為本府財政稅務局。  | 第二條 本自治條例之主管機關為本府財政稅務局。   | 本條未修正。   |
| 第三條 本市房屋稅依其房屋現值，按下列稅率課徵之：<br>一、住家用房屋：<br>（一）供自住、 <u>公益出租人出租使用或</u> <u>以土地設定地上權之使用權房屋</u> <u>並供該使用權人自住使用者</u> ，百分之一點二。 <u>但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋</u> ，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。<br>（二） <u>前目以外，出租申報租賃所得達</u> | 第三條 本市房屋稅依其房屋現值，按下列稅率課徵之：<br>一、住家用房屋：<br>（一）供自住 <u>或</u> 公益出租人出租使用者，百分之一點二。<br>（二） <u>持有本市非自住之住家用房屋一戶者</u> ， <u>每戶百分之一點五</u> ； <u>二至三戶者</u> ， <u>每戶百分之一點八</u> ； <u>四至五戶者</u> ， <u>每戶百分之二點四</u> ； <u>六戶以上者</u> ， <u>每戶百分之三點六</u> 。<br>（三）下列房屋除法規 | 一、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第一目至第四目住家用房屋法定稅率修正；且第二項規定直轄市及縣（市）政府應依第一項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務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；復依第六項規定，參照財政部一百十三年四月一日台財稅字第一一三〇〇五四七三四〇號公告之「全國單一自住房屋現值一 |

所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，四戶以內者，百分之一點五；五戶至六戶者，百分之二；七戶以上者，百分之二點四。

(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，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。

(四) 其他住家用房屋，持有二戶以內者，百分之三點二；三戶至四戶者，百分之三點八；五戶至六戶者，百分之四點

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. 公同共有及因繼承取得應有部分，或單獨繼承取得二戶以內者，百分之一點五。但有出租情形者，除符合本目

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」，爰修正本條規定，於第一項第一款第一目至第四目，分目定明不同住家用房屋適用之房屋稅徵收率：

(一) 配合房屋稅條例第五條第一項第一款第一目增訂以土地設定地上權之使用權房屋並供使用權人自住使用者，其房屋稅率為百分之一點二；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，房屋稅率為百分之一，爰修正第一款第一目。

(二) 配合房屋稅條例第五條第一項第一款第二目增訂出租申報租賃所得達所得稅法規定之當地一般租

二；七戶以上者，百分之四點八。

(五) 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，採單一稅率百分之二，不計入第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率。

(六) 前目房屋符合第二目規定者，採單一稅率百分之一點五。

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，百分之三。

(二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。

前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由主管機關另定之。

第一項第一款第二目及第四目規定之房

之七規定外，不適用之。

5. 起造人持有待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者，百分之一點五；三年以上未出售者，百分之二點四。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於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。

6. 營利事業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，百分之一點五。

7. 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

金標準者或繼承取得之共有房屋，其房屋稅率為百分之一點五至二點四；並參照財政部一百三十三年四月一日台財稅字第一一三〇〇五四七三四〇號公告訂定之「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」，增訂第一款第二目規定。

(三) 配合房屋稅條例第五條第一項第一款第三目增訂起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內，其房屋稅率為百分之二至百分之三點六，超過二年則適用房屋稅條例第五條第一項第一款第四目規定之其他住家用

屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵之。

第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人持有房屋年數期間課徵之。

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。

- 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，百分之三。
  - (二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。

房屋稅率為百分之二至百分之四點八；並參照財政部一百十三年四月一日台財稅字第一一三〇〇五四七三四〇號公告訂定之「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」及一百十三年四月二十二日台財稅字第一一三〇〇五二二一九〇號令發布之「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」第五條規定，房屋稅條例第五條第二項所稱之「其他合理需要」，於同條第一項第一款第三目起造人之情形，指按持有房屋年數期間，訂定差別稅

率。爰修正現行條文第一款第三目之五，並移列至第一項第一款第三目規定。

(四) 配合房屋稅條例第五條第一項第一款第四目修正其他住家用房屋稅率範圍為百分之二至百分之四點八，並參照財政部一百十三年四月一日台財稅字第一一三〇〇五四七三四〇號公告訂定之「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」，爰修正現行條文第一款第二目規定，並移列至第一項第一款第四目。

二、考量特定房屋（例如：公有房屋、勞工宿舍及長期照顧服務機構宿舍等）或共同共有房屋等，因有其政策目的

而非屬多屋未作有效使用情形，或基於共同共有連帶債務之本質，尚不宜納入全國歸戶及按戶數適用差別稅率，爰定明房屋符合「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，不計入第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率，並將現行條文第一款第三目移列至第一項第一款第五目規定，並定明適用單一稅率百分之二。

三、第五目房屋倘同時符合第二目規定者，依房屋稅條例第五條第一項第一款第二目規定，適用法定稅率範圍為百分之一點五至二點四，爰增訂第一項第一款第六目，定明其房屋稅適用稅率採單一稅率百分之一點五。

|                                    |                                   |   |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|
|                                    |                                   | <p>四、配合房屋稅條例第五條第五項規定，第一項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由直轄市及縣（市）政府訂定，報財政部備查，爰增訂第二項。</p> <p>五、配合房屋稅條例第五條第二項規定，直轄市及縣（市）政府應依第一項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務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；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣（市）之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣（市）政府訂定之相應稅率課徵房屋稅，爰增訂第三項及第四項。</p> |
| <p>第四條 本自治條例自中華民國一百三十三年七月一日施行。</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>全案修正時，應以視同新訂之方式修正末條；並配合房屋稅條例部分</p>   |

|  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
|  |  | 條文自中華民國一百十三年七月一日施行，爰修正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 為規定房屋稅徵收率以徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第六條第一項規定，制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府財政稅務局。

第三條 本市房屋稅依其房屋現值，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本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，四戶以內者，百分之一點五；五戶至六戶者，百分之二；七戶以上者，百分之二點四。

(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，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。

(四) 其他住家用房屋，持有二戶以內者，百分之三點二；三戶至四戶者，百分之三點八；五戶至六戶者，百分之四點二；七戶以上者，百分之四點八。

(五) 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，採單一稅率百分之二，不計入第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率。

(六) 前目房屋符合第二目規定者，採單一稅率百分之一點五。

## 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，百分之三。

(二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。

前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由主管機關另定之。

第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵之。

第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人持有房屋年數期間課徵之。

第四條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。