

臺南市議會第 4 屆第 3 次定期會提案

類別	法規	編號	3	提案 單位	臺南市政府 (財政稅務局)	中華民國 113 年 5 月 14 日 府財稅字第 1130653050 號
案由	修正「臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例」草案，敬請審議。					
說明	<p>一、因應住宅法於 112 年 12 月 6 日修正，本自治條例之授權依據修正為第 16 條第 3 項及第 22 條第 2 項；另因房屋稅條例於 113 年 1 月 3 日修正房屋稅改為按年計徵，且房屋使用情形變更致稅額減少者，自當期開始適用；房屋使用情形變更致稅額增加者，自變更次期開始適用，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「臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例」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						

# 臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治 條例修正草案總說明

臺南市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例依修正前住宅法第十六條第二項及第二十二條第二項規定制定，於一百零七年六月十一日公布施行，嗣於一百一十一年七月二十日修正，名稱並修正為臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例。因應住宅法於一百一十二年十二月六日修正，本自治條例之授權依據修正為第十六條第三項及第二十二條第二項；另因房屋稅條例於一百一十三年一月三日修正房屋稅改為按年計徵，且房屋使用情形變更致稅額減少者，自當期開始適用；房屋使用情形變更致稅額增加者，自變更次期開始適用，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、修正房屋稅租稅優惠適用時點。（修正條文第四條）
- 三、修正房屋稅租稅優惠之適用原因或事實消滅時，恢復課徵時點。（修正條文第七條）
- 四、修正施行日期。（修正條文第八條）



## 臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治 條例修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例	臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例	未修正。
修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，<u>及鼓勵住宅法第三條第三款所定之公益出租人</u>，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條<u>第三項</u>及第二十二條第二項規定，制定本自治條例。</p>	<p>第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，鼓勵住宅<u>所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者</u>，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條<u>第二項</u>及第二十二條第二項規定制定本自治條例。</p>	<p>一、配合住宅法修正第三條第三款公益出租人之定義及避免條文冗長，爰修正文字。</p> <p>二、配合住宅法修正後，將修正前第十六條第二項移列至第三項規定，爰修正本自治條例制定依據。</p>
<p>第二條 本自治條例之主管機關為本府財政稅務局。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。</p> <p>前項主管機關及各目的事業主管機關權責劃分如下：</p> <p>一、主管機關：辦理社會住宅與公益出租人之地價稅及房屋稅減免事項。</p> <p>二、都市發展局：通報</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為本府財政稅務局。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。</p> <p>前項主管機關及各目的事業主管機關權責劃分如下：</p> <p>一、主管機關：辦理社會住宅與公益出租人之地價稅及房屋稅減免事項。</p> <p>二、都市發展局：通報</p>	本條未修正。

<p>社會住宅、公益出租人經核准、認定、廢止、變動或撤銷核准者資料。</p> <p>三、社會局：通報公益出租人經認定、廢止、變動者資料。</p>	<p>社會住宅、公益出租人經核准、認定、廢止、變動或撤銷核准者資料。</p> <p>三、社會局：通報公益出租人經認定、廢止、變動者資料。</p>	
<p>第三條 社會住宅於興辦期間，供其直接使用之土地及合法建築物，依下列規定減免地價稅及房屋稅：</p> <p>一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定辦理者，免徵地價稅及房屋稅。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款或同條第二項規定辦理者，地價稅減徵百分之八十；房屋稅稅率為百分之一點二。</p> <p>前項租稅優惠之實施期限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。</p>	<p>第三條 社會住宅於興辦期間，供其直接使用之土地及合法建築物，依下列規定減免地價稅及房屋稅：</p> <p>一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定辦理者，免徵地價稅及房屋稅。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款或同條第二項規定辦理者，地價稅減徵百分之八十；房屋稅稅率為百分之一點二。</p> <p>前項租稅優惠之實施期限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第四條 依前條規定減免者，地價稅及房屋稅自起算日當年（期）起適用。</p> <p><u>前項起算日</u>如下：</p>	<p>第四條 依前條規定減免者，地價稅自起算日當年起適用；<u>房屋稅自起算日當月起適用</u>；其起算日如下：</p>	<p>配合房屋稅條例第六條之一修正，房屋稅改為按年計徵，其課稅所屬期間為上一年七月一</p>

<p>一、依住宅法第十九條第一項第一款或同條第二項第一款規定興辦者，地價稅為取得建造執照之日；房屋稅為取得使用執照之日。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第二款至第四款、第七款、第八款或同條第二項第三款、第五款規定興辦者，為取得或承租土地或房屋之日。</p> <p>三、依住宅法第十九條第一項第五款或同條第二項第四款規定興辦者，為承租民間住宅之日。</p> <p>四、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。</p> <p>五、依住宅法第十九條第二項第二款規定興辦者，為核准營運之日。</p>	<p>一、依住宅法第十九條第一項第一款或同條第二項第一款規定興辦者，地價稅為取得建造執照之日；房屋稅為取得使用執照之日。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第二款至第四款、第七款、第八款或同條第二項第三款、第五款規定興辦者，為取得或承租土地或房屋之日。</p> <p>三、依住宅法第十九條第一項第五款或同條第二項第四款規定興辦者，為承租民間住宅之日。</p> <p>四、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。</p> <p>五、依住宅法第十九條第二項第二款規定興辦者，為核准營運之日。</p>	<p>日起至當年六月三十日止；第七條修正為房屋使用情形變更致稅額減少者，自當期開始適用，爰修正房屋稅減免時點。</p>
<p>第五條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，地價稅自當年起按</p>	<p>第五條 公益出租人出租房屋之土地，地價稅自當年起按自用住宅用</p>	<p>一、配合住宅法修正後，將修正前第十六條第</p>

<p>自用住宅用地稅率課徵。</p> <p>前項租稅優惠之實施期限，依住宅法第十六條第四項規定辦理。</p>	<p>地稅率課徵。</p> <p>前項租稅優惠之實施期限，依住宅法第十六條第三項規定辦理。</p>	<p>三項移列至第四項規定，爰修正租稅優惠實施期限之法律依據。</p> <p>二、第一項所稱「自當年起」，指自公益出租人出租房屋之當年起算。</p>
<p>第六條 同一地號土地或同一建號房屋之使用僅部分合於本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比例適用自用住宅用地稅率或減免其地價稅及房屋稅。</p>	<p>第六條 同一地號土地或同一建號房屋之使用僅部分合於本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比例適用自用住宅用地稅率或減免其地價稅及房屋稅。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第七條 合於本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅時，<u>地價稅及房屋稅自次年（期）起恢復課徵。</u></p>	<p>第七條 合於本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅時，<u>地價稅自次年起恢復課徵；房屋稅自次月起恢復課徵。</u></p>	<p>配合房屋稅條例第六條之一修正，房屋稅改為按年計徵，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止；第七條修正為房屋使用情形變更致稅額增加者，自變更改期開始適用，爰修正恢復課徵房屋稅之時點。</p>
<p>第八條 本自治條例，<u>除第四條及第七條自中華民國一百十三年七月</u></p>	<p>第八條 本自治條例自<u>中華民國一百十一年七月一日</u>施行。</p>	<p>配合房屋稅條例第六條之一及第七條自中華民國一百十</p>

<p><u>一日施行外，自公布日</u> 施行。</p>		<p>三年七月一日施行，爰修正本自治條例之施行日期。</p>
----------------------------------	--	--------------------------------



# 臺南市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例修正草案

第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅法第三條第三款所定之公益出租人，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第三項及第二十二條第二項規定，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。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。

前項主管機關及各目的事業主管機關權責劃分如下：

一、主管機關：辦理社會住宅與公益出租人之地價稅及房屋稅減免事項。

二、都市發展局：通報社會住宅、公益出租人經核准、認定、廢止、變動或撤銷核准者資料。

三、社會局：通報公益出租人經認定、廢止、變動者資料。

第三條 社會住宅於興辦期間，供其直接使用之土地及合法建築物，依下列規定減免地價稅及房屋稅：

一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定辦理者，免徵地價稅及房屋稅。

二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款或同條第二項規定辦理者，地價稅減徵百分之八十；房屋稅稅率為百分之一點二。

前項租稅優惠之實施期限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。

第四條 依前條規定減免者，地價稅及房屋稅自起算日當年（期）起適用。

前項起算日如下：

一、依住宅法第十九條第一項第一款或同條第二項第一款規定興辦者，地價稅為取得建造執照之日；房屋稅為取得使用執照之日。

二、依住宅法第十九條第一項第二款至第四款、第七款、第八款或同條第二項第三款、第五款規定興辦者，為取得或承租土地或房屋之日。

三、依住宅法第十九條第一項第五款或同條第二項第四款規定興辦者，為承租民間住宅之日。

四、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務

事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。

五、依住宅法第十九條第二項第二款規定興辦者，為核准營運之日。

第五條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，地價稅自當年起按自用住宅用地稅率課徵。

前項租稅優惠之實施期限，依住宅法第十六條第四項規定辦理。

第六條 同一地號土地或同一建號房屋之使用僅部分合於本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比例適用自用住宅用地稅率或減免其地價稅及房屋稅。

第七條 合於本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅時，地價稅及房屋稅自次年（期）起恢復課徵。

第八條 本自治條例，除第四條及第七條自中華民國一百十三年七月一日施行外，自公布日施行。