

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國113年8月12日

發文字號：府地權字第11360178841號

主旨：預告修正「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」條文草案。

依據：臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

一、修正機關：臺北市政府。

二、「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」修正草案詳如附件。

三、配合113年1月3日房屋稅條例修正公布，本修正草案辦理時程具有急迫性，爰縮短公告期間為14日。對於本公告內容如有任何意見或建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起14日內，提供意見或洽詢：

(一)承辦機關：臺北市政府地政局。

(二)地址：臺北市信義區市府路1號3樓北區。

(三)電話：02-27208889分機7534。

(四)傳真：02-27232568。

(五)電子信箱：oa-1135@gov.taipei。

市長 蔣萬安

臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅 及房屋稅自治條例修正草案總說明

查本市依租賃住宅市場發展及管理條例第十八條規定於一一〇年十一月八日制定公布「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」(以下簡稱本自治條例)。

嗣一一三年一月三日修正公布房屋稅條例第五條第一項第二目規定，調降住家用租賃住宅房屋稅稅率，且同條例第六條之一修正規定將房屋稅修正為按年計徵。另同年四月二十二日發布之「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」(以下簡稱擇定辦法)第四條第三款規定，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，不計入納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，以促進房屋有效利用及合理化房屋稅稅負。

本市為配合上開法令修正及政策調整配套，本自治條例有修正之必要，爰擬具本修正草案，重點說明如下：

- 一、修正條文第二條：配合房屋稅條例第五條第一項第二目、第四目與擇定辦法第四條第三款規定及本市房屋稅課徵稅率之政策調整，修正現行條文第一項房屋稅減徵之比率。
- 二、修正條文第四條：配合房屋稅修正為按年計徵，參照房屋稅條例第七條第二項規定，修正現行條文第一項及第二項規定。
- 三、修正條文第六條：配合修正條文第四條之用語，修正現行條文第一項第二款規定。
- 四、修正條文第八條：配合房屋稅條例施行日期為中華民國一一三年七月一日，爰修正本自治條例之施行日期。

臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅 及房屋稅自治條例修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。	第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。	本條未修正。
第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅百分之四十及房屋稅百分之十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。 前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。 第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。	第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅及房屋稅各百分之四十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。 前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。 第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。	一、按本市依據一一三年一月三日修正後房屋稅條例（以下簡稱房屋稅條例）第五條第二項及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第三款規定，就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，採單一稅率課徵房屋稅，其中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，稅率為房屋現值百分之一點五，其他則以房屋現值百分之二課徵。 二、惟如以前點本市政策調整後之房屋稅稅率，復依本自治條例現行規定減徵房屋稅百分之四十核算者，減徵後之稅率為百分之零點九及百分之一點二，將產生減徵後房屋稅實質稅率，

		低於或等於房屋稅條例第五條第一項第一目規定之公益出租人稅率百分之一點二，故為衡平賦稅優惠之公平，爰修正現行條文第一項之房屋稅減徵額度為百分之十，調整後該房屋稅減徵後實質稅率將介於百分之一點三五至百分之一點八之間（按：本市修正前非自住其他供住家用房屋稅率為百分之二點四至百分之三點六，依本自治條例修正前之房屋稅優惠稅率減徵者，其稅率為百分之一點四四至百分之二點一六）。
第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。	第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。	本條未修正。
第四條 符合第二條減徵地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請： 一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。 二、申請減徵房屋稅者，應於<u>每期房屋稅開徵四十日以前</u>。 逾前項規定期限申請者，自申請之次年(期)起適	第四條 符合第二條減徵地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請： 一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。 二、申請減徵房屋稅者，應於<u>減徵原因發生之日起三十日內</u>。 逾前項規定期限申請者，<u>地價稅之減徵</u>自申請之	一、參照房屋稅條例第七條第二項規定：「房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵四十日以前申報……。」修正現行條文第一項第二款規定。 二、另現行條文第二項

用。	次年、房屋稅自申請之當月份起適用。	配合修正條文第一項規定修正之。
第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件： 一、身分證明文件，但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。 二、租賃住宅出租予租賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。 三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。 四、其他依法令規定之文件。 前項申請文件有缺漏或不符合規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期內補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。	第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件： 一、身分證明文件，但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。 二、租賃住宅出租予租賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。 三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。 四、其他依法令規定之文件。 前項申請文件有缺漏或不符合規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期內補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。	本條未修正。
第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理： 一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。 二、減徵原因事後消滅：地價稅及房屋稅自次年(期)起恢復原稅率課徵。 有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處： 一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。二、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或	第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理： 一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。 二、減徵原因事後消滅：地價稅自次年、房屋稅自次月起恢復原稅率課徵。 有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處： 一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。二、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或	配合修正條文第四條規定用語，修正現行條文第一項第二款規定。

租賃契約提前終止或解除。	租賃契約提前終止或解除。	
第七條 本自治條例所定書表格 式，由臺北市政府定之。	第七條 本自治條例所定書表格 式，由臺北市政府定之。	本條未修正。
第八條 本自治條例自 <u>中華民國 一百十三年七月一日</u> 施行。	第八條 本自治條例自公布日施 行。	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。