

「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
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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<u>百分之四十</u>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。</p> <p>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。</p> <p>第一項減徵地價稅及</p>	<p>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<u>百分之四十</u>。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。</p> <p>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。</p> <p>第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例</p>	<p>一、按「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：「房屋有下列情形之一者，不計入本條例（按：即房屋稅條例）第五條第一項第一款第二目至第四目規定納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率：……三、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。」復依本府以一一三年八月二十七日府授法三字第一一三三〇三一五</p>

<p>房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。</p>	<p>第十八條第三項規定辦理。</p>	<p>0三號函送本市議會審議之「臺北市房屋稅徵收自治條例」修正案第四條第一項第一款第五目規定內容，其中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，其房屋稅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。如依修正後稅率計算，以本自治條例現行條文第一項減徵房屋稅百分之四十核算者，減徵後之房屋稅稅率為房屋現值百分之零點九及百分之一點二，將產生減徵後房屋稅稅率，低於或等於房屋稅條例第五條第一項第一款第一目規定之公益出租人適用之房屋稅稅率（百分之一點二）。為衡平賦稅優惠之公平，爰修正第一項之房屋稅減徵</p>
--------------------------------	---------------------	---

		<p>額度為百分之十，調整後房屋稅減徵後稅率將介於房屋現值百分之一點三五至百分之一點八之間。</p> <p>二、依臺北市房屋稅徵收自治條例現行（一一〇年六月一日修正公布，一一〇年七月一日施行）第四條第一項第一款第二目規定，持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶房屋稅稅率均為房屋現值百分之二點四；持有三戶以上者，每戶房屋稅稅率均為房屋現值百分之三點六，以本自治條例現行條文第二條第一項減徵百分之四十核算，減徵後之房屋稅稅率介於房屋現值百分之一點四四至百分之二點一六，而依修正條文調整後房屋稅減徵後之稅率介於房屋現值百</p>
--	--	--

		分之一點三五至百分之一點八之間，是調整減徵比例後之稅率仍低於現行稅率，併予敘明。
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</u>	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</u>	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……。」爰修正第一項第二款規定。 二、第二項配合修正條文第一項規定修正之。 三、另本自治條例修正公布施行（即

<p>日以前。 逾前項規定期限申請者，自申請之次年(期)起適用。</p>	<p>起三十日內。 逾前項規定期限申請者，<u>地價稅之減徵</u>自申請之次年、<u>房屋稅自申請之當月份</u>起適用。</p>	<p>一一三年七月一日)前，納稅義務人已提出申請減徵房屋稅者，於本自治條例修正公布施行後無需再重新提出申請，由稅捐處依修正後規定辦理，併予敘明。</p>
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>第一項第一款及第二項酌作文字修正。</p>

<p>訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。</p> <p>四、其他依法令規定之文件。</p> <p>前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。</p>	<p>訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。</p> <p>四、其他依法令規定之文件。</p> <p>前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期<u>內</u>補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。</p>	
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、減徵原因事後消滅：地價稅及房屋稅自次年</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、減徵原因事後消滅：地價稅自次年、房屋稅</p>	<p>配合修正條文第四條修正內容，修正第一項第二款規定。</p>

<p>(期)起恢復原稅率課徵。</p> <p>有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：</p> <p>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。</p> <p>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租賃契約提前終止或解除。</p>	<p><u>自次月</u>起恢復原稅率課徵。</p> <p>有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：</p> <p>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。</p> <p>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租賃契約提前終止或解除。</p>	
<p>第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。</p>	<p>第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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。</p>	<p>第八條 本自治條例自<u>公布日</u>施行。</p>	<p>本次修正為全案修正，依行政院九十一年十二月三日院臺規字第0九一00六0二二0號書函意旨，法規採全案修正者，其末條之修正原則乃採新制（訂）定法規之方式辦理；另配合</p>

		房屋稅條例修正條文施行日期，爰修正明定本自治條例自一百十三年七月一日施行。
--	--	---------------------------------------