

「臺北市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本自治條例依住宅法(以下簡稱本法)第十六條第三項及第二十二條第二項規定制定之。</p>	<p>第一條 本自治條例依住宅法(以下簡稱本法)第十六條第二項及第二十二條第二項規定制定之。</p>	<p>配合一百十二年十二月六日修正公布住宅法第十六條規定，原第二項項次移列為第三項，爰就本條援引項次酌作修正。</p>
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第三條 社會住宅於興辦期間，其地價稅及房屋稅之減免基準如下： <u>一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款、第二項第一款至第三款及第五款規定興辦者，地價稅及房屋稅全免。</u> <u>二、依本法第十九條第一項第五</u></p>	<p>第三條 <u>依本法第十九條規定興辦之社會住宅，除依該條第一項第五款、第六款及第二項第四款規定辦理者，減徵應納地價稅額百分之八十及應納房屋稅額百分之二十外，其餘免徵地價稅及房屋稅。</u> 前項租稅減免之期限，依本法第二十二條第四項規定辦理。</p>	<p>一、查依本法第十九條規定興辦之本市社會住宅，其房屋稅稅率原按修正前即一百十年六月一日修正公布之臺北市房屋稅徵收自治條例(以下簡稱房屋稅徵收自治條例)第四條第一項第一款第三目之二規定，為百分之一點五，並依現行條文第一項規定，</p>

款、第六款及第二項第四款
規定興辦者，減徵應納地價
稅百分之八十及房屋稅稅
率減徵為百分之一。

前項租稅減免之期限，依本
法第二十二條第四項規定辦理。

予以免徵或減免至其實質稅
率同公益出租人出租房屋之
適用稅率即百分之一點二
(一百十年六月一日修正公
布之房屋稅徵收自治條例第
四條第一項第一款第一目規
定參照)。次查房屋稅徵收自
治條例為配合一百十三年一
月三日修正公布之房屋稅條
例規定，包含房屋稅稅率調
整等修正內容，於一百十三
年十一月二十九日修正公
布，並自一百十三年七月一
日施行。其中，有關政府及民
間依本法第十九條第一項第
五款、第六款及第二項第四
款規定興辦之社會住宅(以
下簡稱社會住宅包租代管)，

		<p>雖有部分房屋所適用之房屋稅稅率屬修正後房屋稅徵收自治條例第四條第一項第一款第五目之一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（以下簡稱住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法）第四條第二款所定情形，仍維持為百分之一點五，與修正前相比並無變動；然查另有部分社會住宅包租代管之房屋，其所適用之房屋稅稅率依修正後房屋稅徵收自治條例第四條第一項第一款第五目之二、住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第四條第二款規定，</p>
--	--	---

		<p>為百分之二。亦即，該等社會住宅包租代管所適用之房屋稅稅率，自百分之一點五，調整為百分之二，倘依現行條文第一項所定減徵額度即減徵應納房屋稅額百分之二十，減徵後房屋稅之實質稅率為百分之一點六，高於房屋稅徵收自治條例一一三年十一月二十九日修正前之百分之一點二稅率，合先敘明。</p> <p>二、為強化政策誘因，以持續鼓勵政府及民間興辦社會住宅包租代管，並協助落實中央主管機關對於社會住宅包租代管計畫賡續推動，爰比照房屋稅徵收自治條例第四條第一項第一款第一目但書所定</p>
--	--	--

		<p>臺北市住家用房屋供自住使用最低之房屋稅適用稅率（即百分之一），另為避免日後為配合房屋稅稅率調整，致本自治條例相關規定須反覆修正，及基於明確性考量，參考新北市興辦社會住宅與公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例第三條及臺中市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋優惠地價稅房屋稅自治條例第四條規定之立法體例，將現行條文第一項所定社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅減免基準，按適用免徵及減徵情形，分列為二款，修正條文第一款明定適用免徵地價稅</p>
--	--	---

		<p>及房屋稅之情形；至於修正條文第二款則就適用減徵地價稅及房屋稅之情形（按：即社會住宅包租代管）予以明定，並將減徵房屋稅規範方式，自現行條文第一項所定減徵房屋稅額固定比例，調整為適用減徵之特定房屋稅率即百分之一。</p>
<p>第四條 依本法第十九條第一項規定興辦之社會住宅，地價稅及房屋稅之減免，依下列規定辦理：</p> <p>一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，地價稅自社會住宅興辦機關取得或租用土地之日起減免；房屋稅</p>	<p>第四條 依本法第十九條第一項規定興辦之社會住宅，地價稅及房屋稅之減免，依下列規定辦理：</p> <p>一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，地價稅自社會住宅興辦機關取得或租用土地之日起減免；房屋稅</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>自社會住宅興辦機關取得或租用房屋之日起減免。但房屋係屬新建築完成者，自取得使用執照之日起減免。</p> <p>二、依本法第十九條第一項第五款規定興辦者，地價稅及房屋稅自社會住宅興辦機關租用民間住宅之日起減免。</p> <p>三、依本法第十九條第一項第六款規定興辦者，地價稅及房屋稅自租屋服務事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係成立之日起減免。</p> <p>依本法第十九條第二項規定興辦之社會住宅，地價稅及房屋稅自都發局核准營運之日起減免。</p>	<p>自社會住宅興辦機關取得或租用房屋之日起減免。但房屋係屬新建築完成者，自取得使用執照之日起減免。</p> <p>二、依本法第十九條第一項第五款規定興辦者，地價稅及房屋稅自社會住宅興辦機關租用民間住宅之日起減免。</p> <p>三、依本法第十九條第一項第六款規定興辦者，地價稅及房屋稅自租屋服務事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係成立之日起減免。</p> <p>依本法第十九條第二項規定興辦之社會住宅，地價稅及房屋稅自都發局核准營運之日起減免。</p>	
--	--	--

<p>第五條 公益出租人出租房屋之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。</p> <p>前項租稅優惠之期限，依本法第十六條第四項規定辦理。</p>	<p>第五條 公益出租人出租房屋之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。</p> <p>前項租稅優惠之期限，依本法第十六條第三項規定辦理。</p>	<p>配合一百十二年十二月六日修正公布住宅法第十六條規定，原第三項項次移列為第四項，現行條文第二項援引之項次爰酌作修正。</p>
<p>第六條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分符合本自治條例規定者，得按符合本自治條例規定之使用面積比例計算，減免其地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率。</p>	<p>第六條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分符合本自治條例規定者，得按符合本自治條例規定之使用面積比例計算，減免其地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第七條 符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，由都發局列冊送稅捐稽徵機關依下列規定辦理：</p> <p>一、土地自當年起適用自用住宅</p>	<p>第七條 符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，由都發局列冊送稅捐稽徵機關依下列規定辦理：</p> <p>一、土地自當年起適用自用住宅</p>	<p>配合一百十三年一月三日修正公布之房屋稅條例第六條之一規定，將房屋稅自按「月」計徵，調整為按「期」計徵；並參照稅捐稽徵實務經驗，爰修正現行條文第二款。</p>

<p>用地稅率課徵或減免地價稅。</p> <p>二、房屋自<u>當期</u>起減免房屋稅。</p>	<p>用地稅率課徵或減免地價稅。</p> <p>二、房屋自<u>當月</u>起減免房屋稅。</p>	
<p>第八條 符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，其於適用原因、事實消滅時，地價稅自<u>次年</u>起改按一般用地稅率課徵；房屋稅自<u>次期</u>起改按適用稅率課徵。</p> <p>前項適用原因、事實消滅，應由都發局通報稅捐稽徵機關。</p>	<p>第八條 符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，其於適用原因、事實消滅時，地價稅自<u>(年)</u>期改按一般用地稅率課徵；房屋稅自<u>次月</u>起改按適用稅率課徵。</p> <p>前項適用原因、事實消滅，應由都發局通報稅捐稽徵機關。</p>	<p>為使立法體例一致，並參照土地稅法第四十條及第四十一條第一項規定，將現行條文第一項前段所定地價稅改課起算時點「次(年)期」，修正為「次年起」；另同項後段配合一一三年一月三日修正公布之房屋稅條例第六條之一規定，並參照稅捐稽徵實務經驗，將所定房屋稅改課起算時點「次月」，修正為「次期」。</p>
<p>第九條 本自治條例自中華民國一百<u>十三年七月一</u>日施行。</p>	<p>第九條 本自治條例自中華民國一百<u>零六年一月十三</u>日施行。</p>	<p>因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</p>

		<p>之方式辦理，並考量本次修正係配合一百十三年十一月二十九日修正公布之房屋稅徵收自治條例相關內容，而有與房屋稅徵收自治條例修正內容同時施行之必要，參照房屋稅徵收自治條例十二條所定施行日期，爰明定本自治條例自一百十三年七月一日施行。</p>
--	--	--