

「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」修正總說明

- 一、臺北市政府（以下簡稱市政府）前依一〇六年一月十一日修正公布之住宅法第十六條第三項及第二十二條第二項規定，並參照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）規定，於一〇七年十月十九日制定公布「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」（以下簡稱本自治條例），明定本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之適用情形、減免額度及辦理程序，並自一〇六年一月十三日施行迄今。
- 二、查依住宅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一一〇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三目之二規定，為百分之一點五，並依本自治條例現行條文第三條規定，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。次查房屋稅徵收自治條例為配合一一三年一月三日修正公布之房屋稅條例，包含房屋稅稅率調整等修正內容，業於一一三年十一月二十九日修正公布，並自一一三年七月一日施行。其中，有關政府及民間依住宅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社會住宅（以下簡稱社會住宅包租代管），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，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，倘依本自治條例現行條文第三條第一項規定減徵，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。另為強化政策誘因，以持續鼓勵政府及民間興辦社會住宅包租代管之既有政策，爰比照臺北市住家用房屋供自住使用最低之房屋稅適用稅率，明定依住宅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，其房屋稅稅率減徵為百分之一，並配合住宅法及房屋稅條例相關修正內容，爰修正本自治條例。

三、本自治條例修正重點說明如下：

- (一)修正條文第一條、第五條：配合一一二年十二月六日修正公布之住宅法第十六條規定，就各該條文援引之項次酌作修正。
- (二)修正條文第三條：為因應一一三年十一月二十九日修正公布之房屋稅徵收自治條例之修正內容，將影響市政府推動之社會住宅包租代管房屋減徵後之實質稅率，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），並參考新北市及臺中市自治法規之體例，爰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，同時將減徵房屋稅規範方式，自明定減徵

- 固定比例，調整為適用減徵後之特定稅率即百分之一。
- (三)修正條文第七條：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，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，爰就現行條文第二款酌作修正。
- (四)修正條文第八條：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」。
- (五)修正條文第九條：因本次修正為「全案修正」，依現行法制體例，並考量本次修正係配合一一三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，而有一併自一一三年七月一日施行之必要，爰明定本自治條例之施行日期。
- 四、本案業經臺北市議會第十四屆第五次定期大會第九次會議(一一四年五月二十八日)三讀審議通過，並經本府一一四年六月十一日府法綜字第一一四三〇二五三五九號令公布。