

臺北市房屋稅徵收自治條例部分條文修正總說明

一、房屋稅條例第五條修正案業經總統於一〇三年六月四日公布，於同年月六日生效，本次修正包括自住房屋及供公益出租人出租使用房屋之法定稅率，並提高非自住之住家用房屋及供私人醫院、診所、自由職業事務所等使用房屋之法定稅率區間，且各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，復依同條例第六條規定各地方政府得視地方實際情形，在上開法定稅率區間範圍內，訂定房屋稅徵收率；又因應幼兒教育及照顧法與托兒所及幼稚園改制幼兒園辦法等相關法令實施，規範托兒所及幼稚園於一〇二年十二月三十一日一律改制為幼兒園。是依上開授權法令及因應稽徵實務作業情形，爰修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文。

二、本次修正重點如下：

（一）修正本市房屋稅徵收率如下：

1. 住家用房屋：自住房屋及公益出租人出租使用者，徵收率為百分之一點二；另為符合量能課稅，對於持有多戶且非供自住房屋者，提高徵收率，以改善不動產持有稅偏低之情形，故依持有是類房屋戶數多寡，適用差別徵收率，即持有非自住房屋在二戶以下者適用徵收率為百分之二點四，三戶以上者適用徵收率為百分之三點六。另公有房屋供住家使用者，有別於一般私有房屋，徵收率統按固定百分之一點五課徵，不適用差別徵收率。
2. 非住家用房屋：供私人醫院、診所、自由職業事務所使用者，徵收率為百分之三。
3. 配合法定稅率之修正，對於使用執照用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更用途而改供住家用或非住家用之私人醫院、診所或自由職業事務所使用等房屋，提高違規使用之徵收率，分別按法定稅率上限百分之三點六及百分之五課徵房屋稅。另因應托兒所及幼稚園已於一〇二年十二月三十一日改制為幼兒園，及考量非住家用房屋中屬非供營業用者

之使用情形不勝枚舉，爰比照房屋稅條例第五條第二款規定修正條文文字，刪除「幼兒（稚）園、托兒所、兒童托育中心、補習班」等文字。

4. 房屋空置不為使用時之課徵稅率，修正依使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。（修正條文第四條）

（二）考量近來工業發達，工廠態樣不勝枚舉，依財政部九十八年九月二十二日台財稅字第 0 九八 0 0 二九五八九 0 號函釋規定，各產業之工廠自有房屋供直接生產使用之判斷，應就相關建物與從事生產有無必然之關連性而定，爰刪除現行條文列舉工廠性質之文字。（修正條文第五條）

（三）配合第四條第一項第一款修正，本自治條例第六條第一項增列因納稅義務人房屋持有戶數變動應履行申報義務之規定；另房屋稅條例第十六條規定，未依同條例第七條規定之期限申報而發生漏稅者，應按所漏稅額處以二倍以下罰鍰，惟依稅務違章案件減免處罰標準第十九條規定，已就未依規定申報，漏稅額在一萬元以下者明定免予處罰之標準，為免重複，爰刪除第二項規定。（修正條文第六條）

（四）配合第四條第一項第一款修正，本自治條例第九條增列納稅義務人因房屋持有戶數變動致適用稅率變動之時點規定。（修正條文第九條）

（五）配合實務作業，本自治條例第十二條條文將「市政府以命令定之」文字修正為「市政府定之」。（修正條文第十二條）

（六）配合本次房屋稅條例修正，同時考量房屋稅課徵期間，本自治條例第十四條條文爰增列第三項規定：「本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年七月一日施行」。（修正條文第十四條）

三、本案業經本府一〇三年十一月三日府法綜字第一〇三三三六四七三〇〇號令公布在案。