



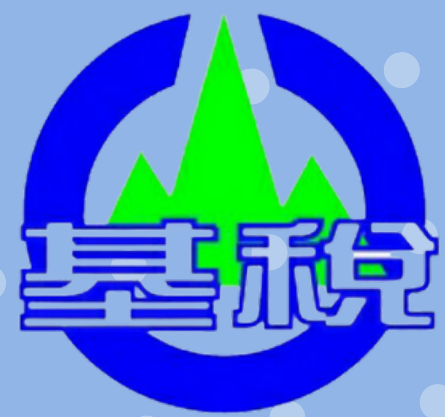
基隆市稅務局

房屋稅

自住住家用稅率

目錄索引：

- | | | | |
|---|---------|---|---------|
| 1 | 適用要件 | 5 | 案例說明二 |
| 2 | 及早申請 | 6 | 案例說明二解答 |
| 3 | 案例說明一 | 7 | 其他節稅 |
| 4 | 案例說明一解答 | 8 | 申請方式 |



三要件

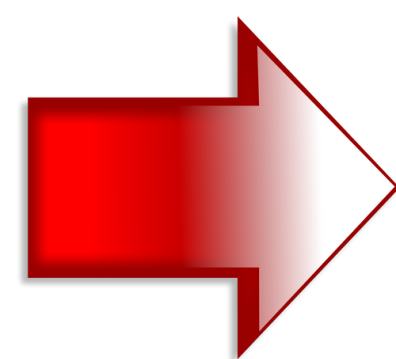
- 1 無出租或營業使用。
- 2 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
- 3 本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。



及早申請

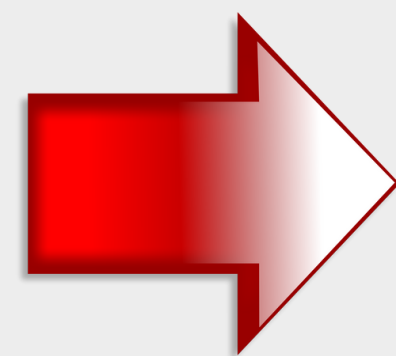
及早適用自住稅率

當月 **15日前** 申請
(包含15日)



自 **當月**
適用新稅率

當月 **15日後** 申請



自 **次月**
適用新稅率

案例說明一

1 小李於109年8月7日買了新屋，但還沒有搬進去住，房屋稅會用什麼稅率呢？

之後於109年10月12日入住，同時向稅務局申請改按自住住家用稅率核課房屋稅，自何時適用？

案例說明—解答

◆ 小李於109年8月7日購入新屋未入住使用時，會依使用執照所載用途別按非自住住家用或非住家非營業用稅率核課。

◆ 嗣後於109年10月12日入住，同時申請改按自住住家用稅率，因變更日期在15日以前，因此自109年10月起改按自住住家用稅率核課房屋稅。

案例說明二

張三跟太太在新北、台北、桃園及基隆共有5間房屋，如何挑選全國三戶自住住家用稅率較節稅

房屋稅稅額=房屋現值*稅率

不動產	臺北A屋	桃園B屋	新北C屋	基隆D屋	基隆E屋
房屋評定現值	180萬	200萬	150萬	120萬	80萬

自住用稅率1.2%

大部分縣市住家用稅率1.5%(桃園2.4%)...如下表

使用別/縣市		臺北市	新北市	桃園市	基隆市
自住住家用		1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
其他供住家用	該市兩戶以內	2.4%	1.5%	2.4%	1.5%
	該市三戶以上	3.6%			

案例說明二解答

房屋節稅攻略

選房屋評定現值較高房屋-----用自用稅率(低稅率)

房屋評定現值較低房屋-----用住家用房屋(高稅率)

合計全部房屋稅較節稅

張三及太太自住住家用稅率三戶的最佳選擇應為臺北A屋、桃園B屋及新北C屋，全部五間房核計應繳納9.36萬元(如下表)。

不動產	臺北A屋	桃園B屋	新北C屋	基隆D屋	基隆E屋
房屋評定現值	180萬	200萬	150萬	120萬	80萬
自住住家用稅額(1.2%)	2.16萬	2.4萬	1.8萬	1.44萬	0.96萬
其他供住家用稅(1.2%)	4.32萬 (2.4%)	4.8萬 (2.4%)	2.25萬 (1.5%)	1.8萬 (1.5%)	1.2萬 (1.5%)
最佳選擇	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		



其他節稅

如何減輕您的房屋稅(節稅介紹)

請按我



請掃描





申請方式

申請方式有四

1

郵寄申請

2

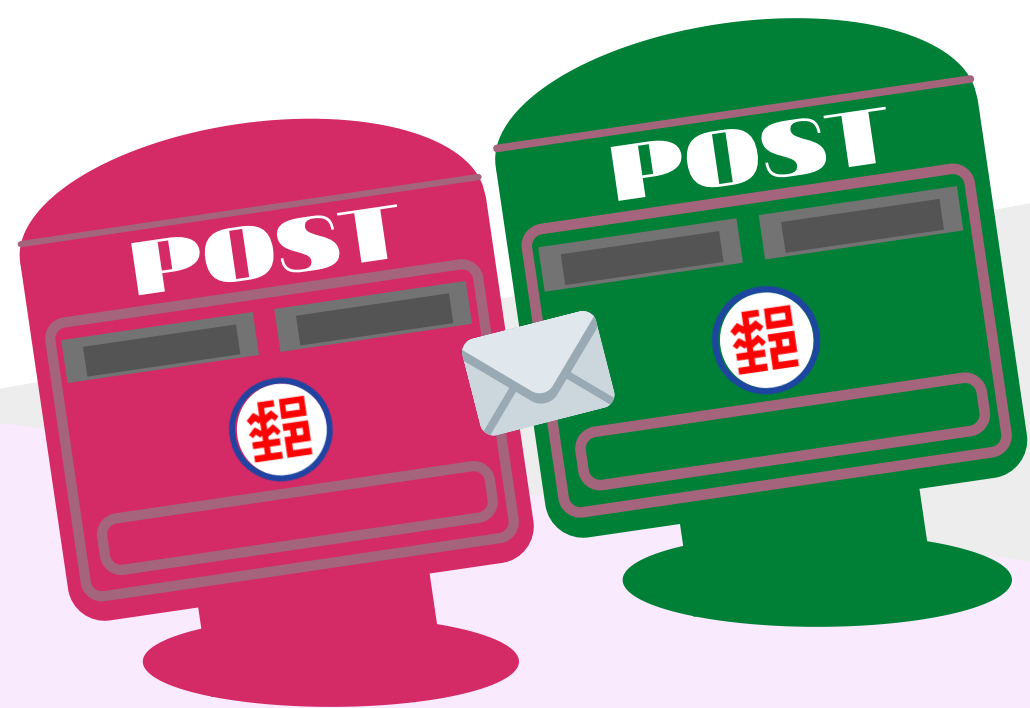
實體櫃台

3

網路申請

4

契稅申報時同時填寫契稅申報書附聯，提出按自用住家用稅率課徵房屋稅。



基隆市稅務局

關心您

地址：基隆市安樂區安樂路2段162號
連絡電話：0800306969

廣告