

房屋稅 QA

大家好，我是基隆市稅務局的小編，我是小蘇，我是小渝

5月是房屋稅開徵的月份，大家都有收到稅單了嗎？

今年房屋稅的繳納期間從5月1號到5月31號，

工作繁忙之餘，別忘了要如期繳納喔！

我們同時也蒐集了常見的房屋稅小知識，一同分享給大家知道！

一、房屋稅的計算的期間是如何呢？

答：房屋稅1年徵收1次，課稅期間是前一年(111年)的7月1日起算至當年(112年)6月30日止，開徵期間為5月1日至31日止，繳納期間為1個月。

二、房屋稅率分為哪些呢？

答：影響房屋稅金額很大部份就是稅率，房屋的稅率分成住家用、非住家非營業用還有營業用及診所、執行業務事務所用

1. 其中住家用：分為自住1.2%、非自住1.5%
2. 非住家非營業用：空置房屋或是補習班等非營業場所2%
3. 營業用及診所、執行業務事務所用：3%

三、房屋稅的計算方式是課稅現值乘以稅率，那課稅現值是怎麼計算的呢？

答：影響房屋的現值有很多種：比如構造、用途、總樓層數、面積、地段率、折舊年數都會影響到現值，通常越強健的結構或位於越繁榮的地段的房屋現值都會比較高，所以才會有明明一樣大小的房屋，房屋稅會有差異的狀況，若想要了解自己家中的房屋現值是多少，可以看稅單上面的課稅現值，或是想要更精細的內容可以來稅務局申請房屋稅籍證明書喔。

四、是不是老舊房屋就不用繳納房屋稅？

答：並不是說3、40年以上的房屋就不用繳房屋稅，房屋稅的課徵是以現值來計算，若現值低於一定的標準且供住家使用的話便可以免徵，現在免稅標準為101,000元，只要房子供住家用且課稅現值低於101,000便能免徵房屋稅，但若之後地段率調升造成現值超過101,000或是房屋非屬住家使用便會恢復課徵房屋稅。

五、房屋若有增建、改建，房屋稅會增加嗎？

答：房屋若有增、改建應在完成後30日內向地方稽徵機關來申報課稅。基本上增建部分都會增加房屋稅，為了反應實際的折舊年數，請民眾若有增改建的狀況一定要主動向稅務局申報，增建的部分會視加蓋面積大小及使用建材等級來課徵房屋稅。

六、違章房屋要課徵房屋稅嗎？

答：房屋稅以附著土地各種房屋及增加使用價值的建築物為課徵對象，違章房屋亦不例外，應依其使用情形依法課徵房屋稅，但房屋稅的完納僅表示納稅義務的履行，不能據以使違章房屋變成合法。

好的！房屋稅的小知識很多，我們蒐集了常見的小知識分享到這裡，希望對大家有幫助！

我是基隆市稅務局的小編，我是小蘇，我是小渝，我們下次再見！