

2.0

房屋稅條例 修法重點

多屋重稅 自住減稅

行政院通過 送立法院審議！



財政部 2023.09.21

非自住非出租非繼承取得共有 住家用房屋

現行

修正後

歸戶方式

縣市

全國

法定稅率

1.5%-3.6%

除特定房屋外
2%-4.8%

地方政府
訂定差別稅率

可訂定

必須訂定

↓
12個縣市採差別稅率
10個縣市僅課徵1.5%

↓
按全國總戶數
「全數累進」課徵

4類 特定 住家用房屋

		現行	修正後
自住	全國單一自住房屋 (排除房屋現值超過一定 金額之房屋)	1.2%	1%
非自住	出租申報所得 達租金標準	1.5%-3.6%	1.5%-2.4%
	繼承取得共有房屋	1.5%-3.6%	1.5%-2.4%
	建商待銷售房屋 持有年限2年以內	1.5%-3.6%	2%-3.6%

授權地方因地制宜

考量城鄉差距、居住習慣差異，授權地方政府各自訂定適用全國單一自住稅率1%的房屋現值一定金額及差別稅率

給予地方參考基準

地方政府可參考財政部公告的基準，訂定全國單一自住房屋現值一定金額及差別稅率

地方稅損中央補足

地方政府已訂定差別稅率及全國單一自住房屋現值一定金額，且均符合財政部公告基準，如仍有稅收實質淨損失，由中央補足

因應未訂差別稅率

地方政府如未訂定差別稅率，113年7月1日起房屋稅必須依財政部公告基準課徵

簡化稽徵實務作業 改按年計徵

課稅期間

上一年7/1-當年6/30

繳納期間

每年5/1-5/31

繳納義務
基準日

每年2月末日

如有變更房屋使用情形，請於開徵40日以前（即3/22）向當地主管稽徵機關申報

- 稅額減少：當期適用（逾期申報自次期適用）
- 稅額增加：次期適用

住家用房屋

現值10萬元以下免稅

限制適用對象：

⚠ 自然人持有限全國3戶

⚠ 非自然人(例：法人)不適用

⚡ 防杜藉房屋分割小坪數避稅！⚡

自住房屋1.2% 增訂戶籍要件

現行

- ✓ 無出租、無營業
- ✓ 本人、配偶或直系親屬實際居住
- ✓ 本人、配偶及未成年子女全國3戶以內

修正後

- ✓ 除上述要件以外
- ✓ 參據土地稅法第9條規定增訂
本人、配偶或直系親屬「辦竣戶籍登記」

➤ 房屋稅及地價稅自住要件相符 ◀
減少爭議，簡化稅政！

防杜信託移轉 規避差別稅率

現行

- ✓ 房屋為信託財產者，信託關係存續中，以「受託人」為房屋稅納稅義務人
- ✓ 以「受託人」持有戶數計算

修正後

- ✓ 參據土地稅法第3條之1信託房屋計算戶數規定
- ✓ 房屋為信託財產者，信託關係存續中，以委託人持有戶數計算
- ✓ 確定他益信託，以受益人持有戶數計算