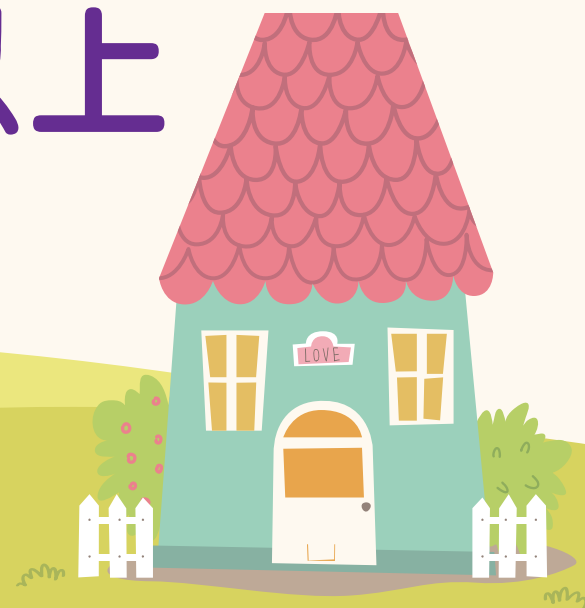


房屋稅差別稅率2.0

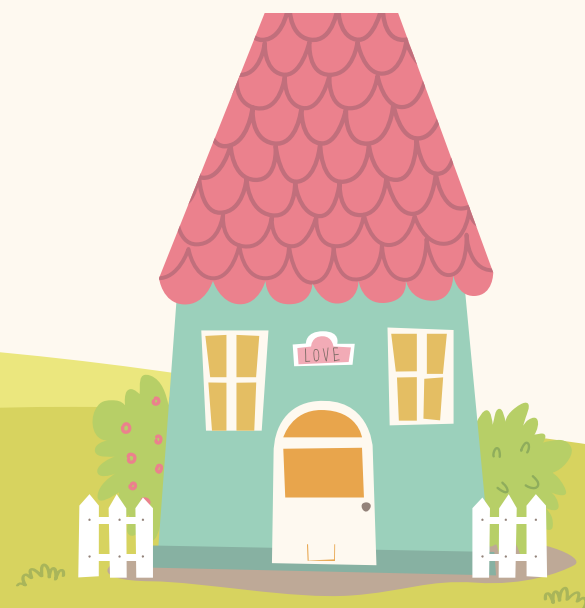
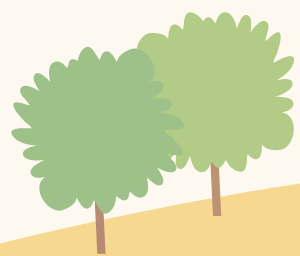
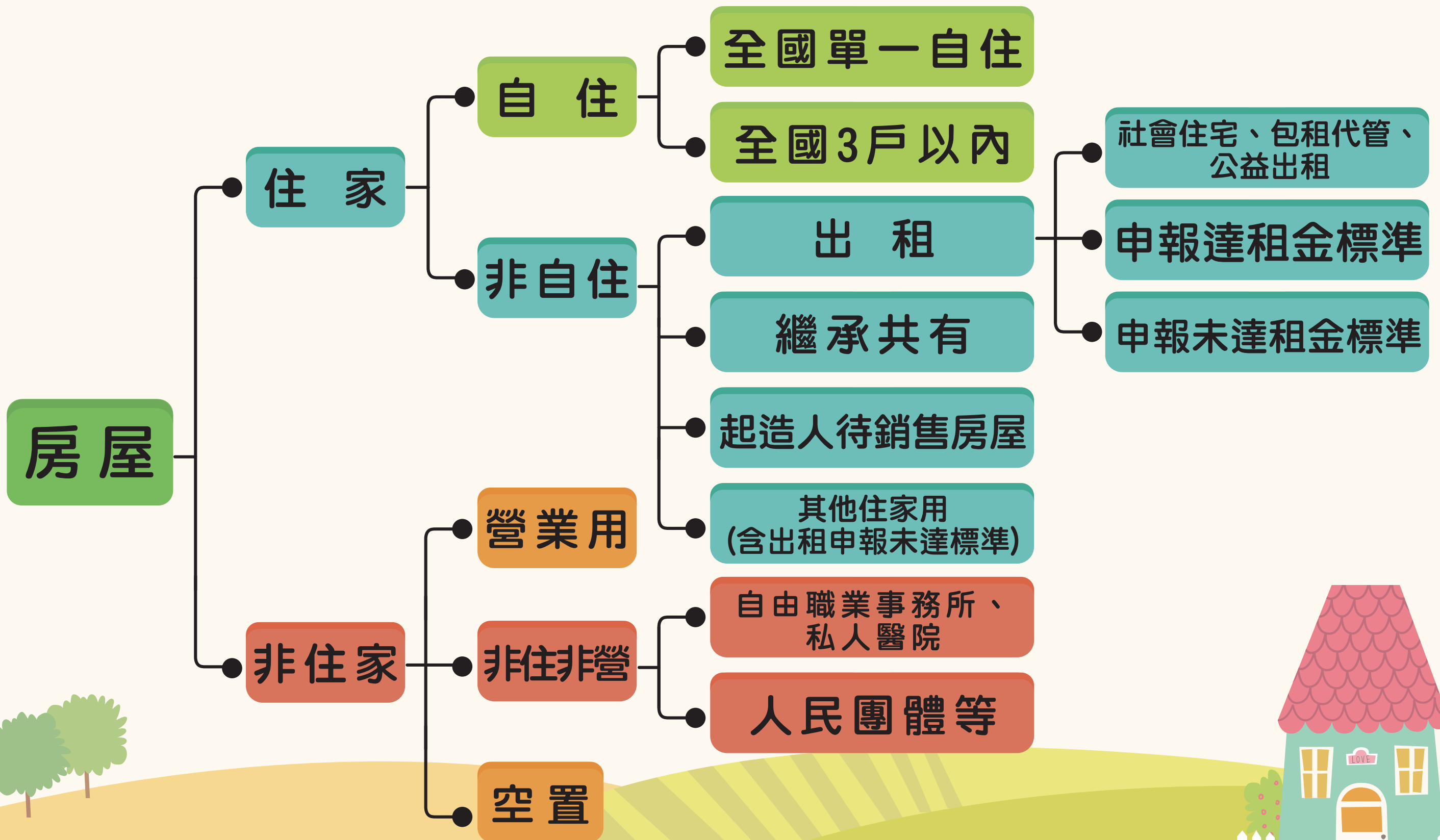
(俗稱囤房稅2.0)

- ① 自113年7月1日施行
- ② 114年5月1日起開徵之房屋稅適用
- ③ 自住與非自住稅率相差一倍以上



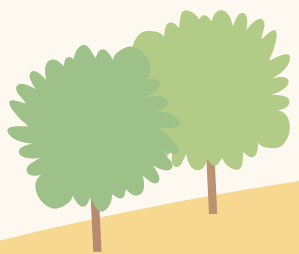
一、住家VS非住家

二、自住VS非自住



修法重點一、按年計徵 由按月計徵改「按年計徵」

1. 114年5月1日~31日開徵適用新制。
2. 2月末日為納稅義務基準日。
3. 課稅所屬期間：上一年度7月1日起至當年度6月30日止。
4. 3月22日前(開徵前40日，遇假日順延)申請自住優惠稅率，當期適用。之後申請，次期適用。



修法重點二、全國歸戶

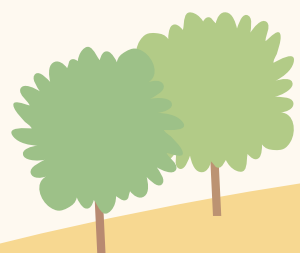
由縣市歸戶改按「全國歸戶」

1. 自住

家戶歸戶 (本人、配偶、未成年子女)

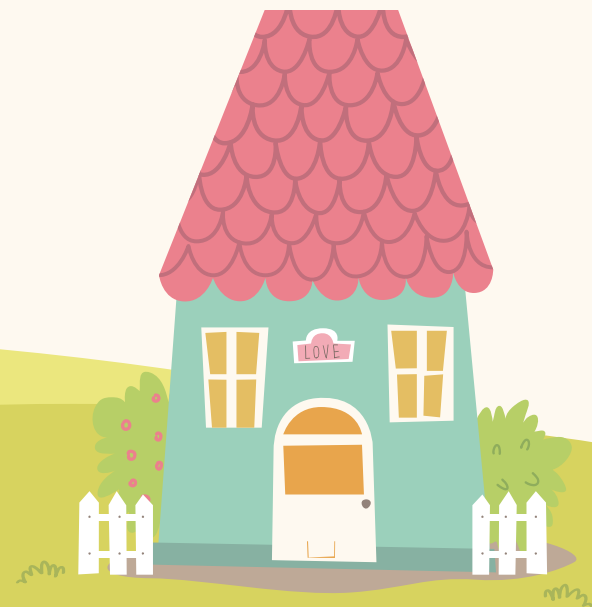
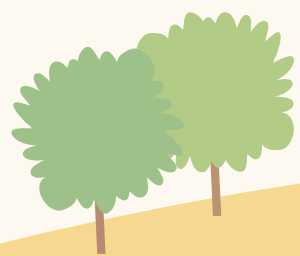
2. 非自住

個人歸戶



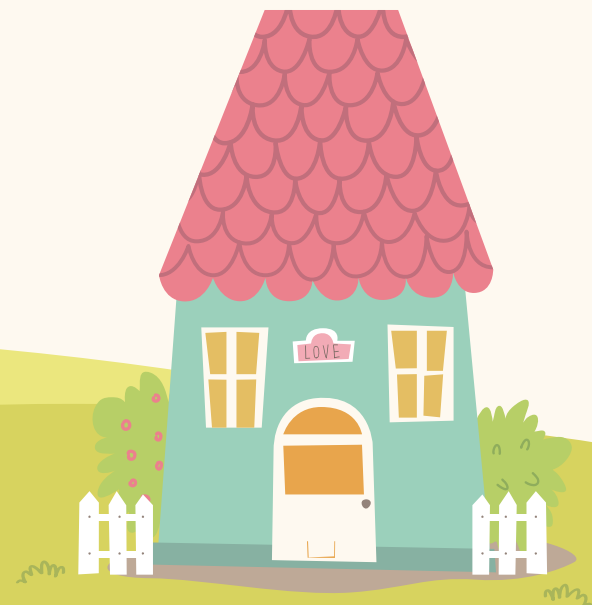
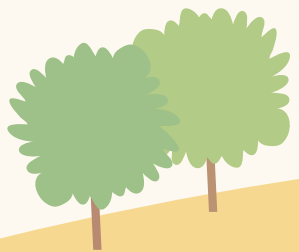
修法重點三、自住三要件

1. 房屋無出租或營業情形。
2. 需辦竣戶籍登記，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，家戶合計全國以3 戶為限。



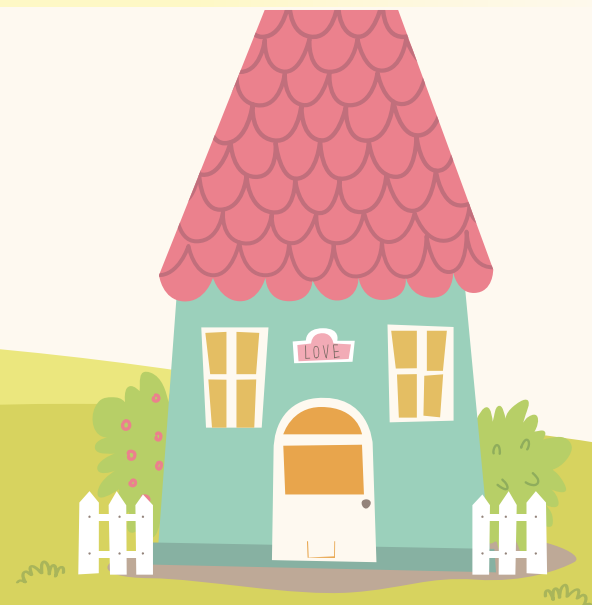
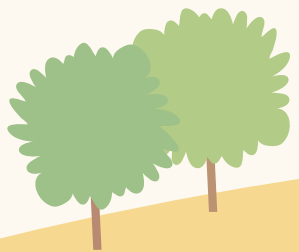
修法重點四、自住享優惠

1. 全國單一自住1.0% (排除豪宅)
2. 全國自住家戶三戶以內1.2%



修法重點五、低現值房屋免徵規定

1. 住家現值10 萬1千元以下
2. 自然人持有
3. 全國 3 戶以內



修法重點六、起造人待銷售房屋

1. 建商餘屋，按持有時間適用差別稅率。
2. 修法目的：促使加速釋出餘屋，增加市場供給。

按持有時間

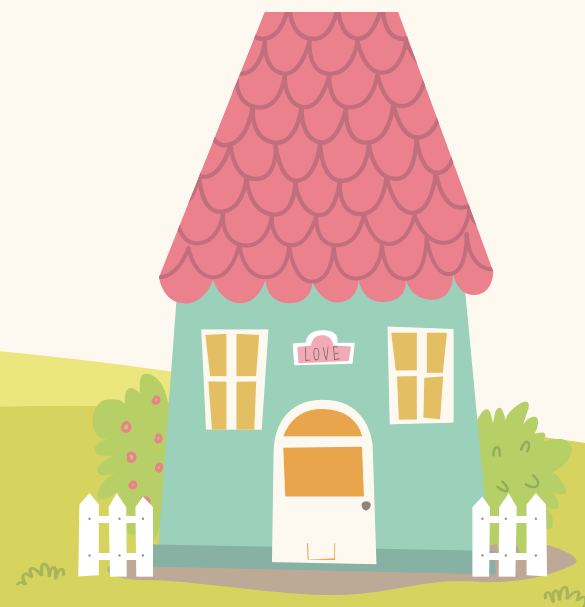
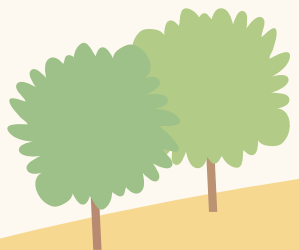
1年以內 2%

超過1年~2年以內 2.4%

超過2年~4年以內 3.6%

超過4年~5年以內 4.2%

超過5年 4.8%



修法重點七、出租及繼承共有

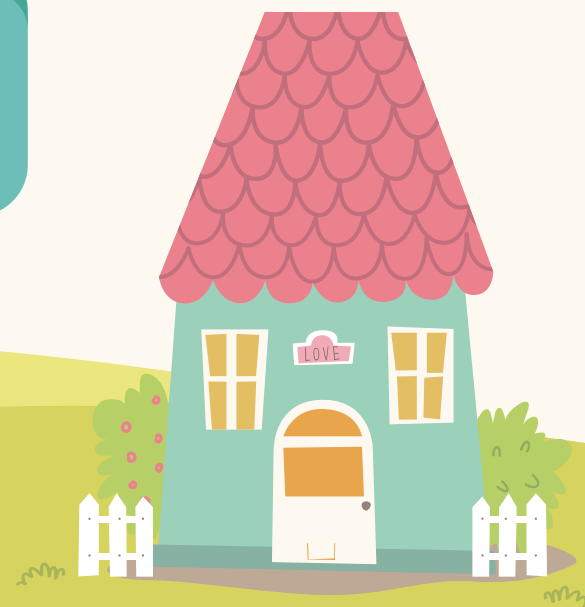
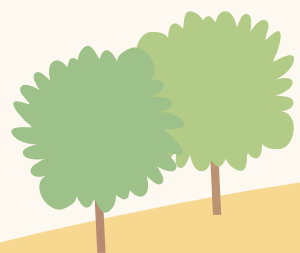
1. 出租申報租賃所得達租金標準1.5~2.4%(全數累進)
2. 繼承取得共有之房屋1.5~2.4%(全數累進)
3. 社會住宅、包租代管、公益出租人優惠稅率 1.2%

戶數 (全數累進)

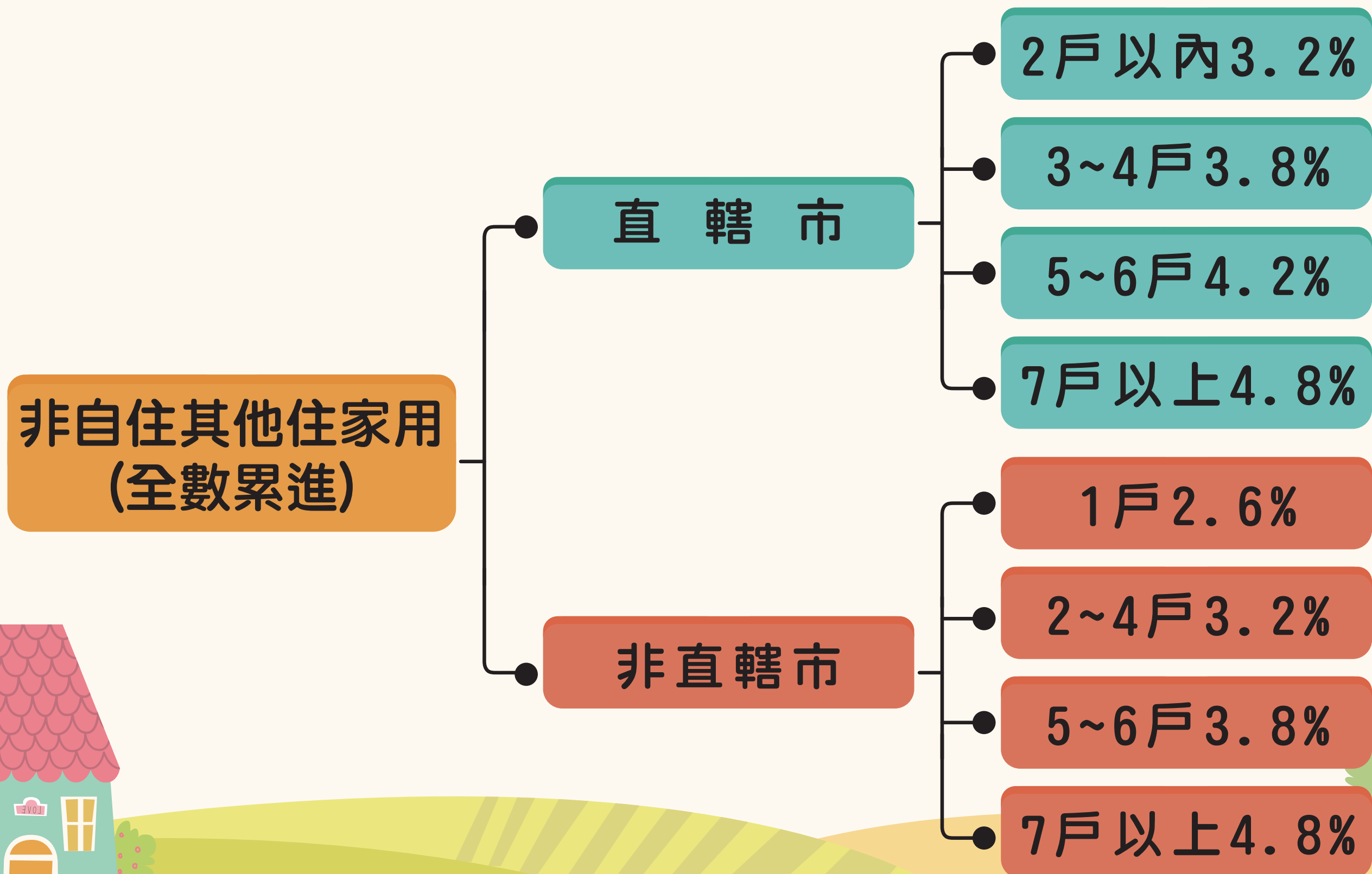
4戶以內1.5%

5~6戶2.0%

7戶以上2.4%



修法重點八、其他住家用(全數累進)



修法重點九、特殊房屋不納入歸戶

1. 公有房屋	2%
2. 社會住宅	1.2% (1.5%減徵20%)
3. 符合規定之租賃住宅	1.5%
4. 勞工宿舍、員工餐廳	2%
5. 共有部分(單獨權狀)	2%
6. 專供停車空間	2%
7. 共同共有房屋	1.5%
8. 長照機構	2%
9. 文資保存聚落	2%
10. 促參公共建設	2%
11. 不堪居住房屋(焚燬、坍塌)	拆除且當年度2%不累進
12. 其他財政部核定	

