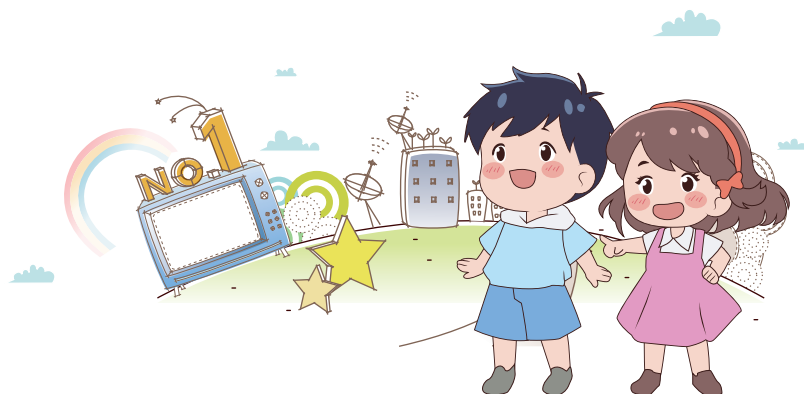


伍 | 如何減輕您的房屋稅 (節稅介紹)

一、您的房屋有下列情形，請依表列應檢附之資料逕向所在地稽徵機關申報減免房屋稅；各項減免申報應由納稅義務人於每期房屋稅開徵40日(即3月22日)以前向當地主管稽徵機關申報；逾期申報者，自申報之次期開始適用。經核定後減免原因未變更者，以後免再申報。房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。

(一)停止課徵房屋稅

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
焚燬、坍塌、拆除致不堪居住之房屋	停止課稅	房屋遭焚燬、坍塌、拆除致不堪居住之房屋	填具申報書





(二)減免項目

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
1. 災害毀損 5 成以上 之房屋	免徵 房屋稅	受重大災害，毀損面積占整棟面積5成以上，必須修復始能使用之房屋	1. 填具申報書 2. 受輻射汙染之房屋應檢附核能安全委員會偵測結果之證明文件 3. 海砂屋應檢附專業鑑定機構鑑定之相關證明文件、主管機關核發之證明及其他有關證明文件。 。專業鑑定機構請洽各直轄市、縣(市)政府
2. 災害毀損 3 成以上 不及 5 成 之房屋	減半徵收 房屋稅	受重大災害，毀損面積占整棟面積3成以上不及5成之房屋	1. 填具申報書 2. 海砂屋應檢附專業鑑定機構鑑定之相關證明文件、主管機關核發之證明及其他有關證明文件。 。專業鑑定機構請洽各直轄市、縣(市)政府
3. 宗祠、 教堂、 寺廟房屋	免徵 房屋稅	1. 專供祭祀用之宗祠 2. 宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟 3. 完成財團法人或寺廟登記	1. 填具申報書 2. 宗祠、教堂、寺廟之財團法人登記之證明或寺廟登記證影本 3. 房屋所有權狀影本

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
4. 合法登記工廠	按營業用減半徵收房屋稅	1. 自有房屋 2. 依工廠管理輔導法完成登記領有主管機關核准函 3. 供直接生產使用所必須之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等房屋	1. 填具申報書 2. 工廠登記核准函影本 3. 房屋所有權狀影本（房屋所有權如有移轉，新所有權人仍須檢附證明文件申請始能適用）
5. 農會所有之自用倉庫及檢驗場房屋	減半徵收房屋稅	農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者	1. 填具申報書 2. 主管機關證明文件影本 3. 房屋所有權狀影本
6. 農會專供儲存公糧倉庫	免徵房屋稅	1. 農會所有之倉庫 2. 專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者	1. 填具申報書 2. 糧政主管機關開具儲存公糧證明文件影本 3. 房屋所有權狀影本
7. 專供飼養禽畜及農業生產用房屋	免徵房屋稅	1. 專供飼養禽畜之房舍 2. 專供培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍 3. 專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋	1. 填具申報書 2. 使用執照或房屋所有權狀影本



申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
8. 農產品批發市場使用房屋	減半徵收房屋稅	- 農民團體或政府機關出資或共同出資組織之法人經營者 - 不以營利為目的	- 填具申報書 - 主管機關核准設立法人之證明文件影本 - 組織章程影本
9. 慈善救濟事業房屋	免徵房屋稅	- 經立案之私立慈善救濟事業 - 不以營利為目的，完成財團法人登記 - 直接供辦理事業所使用之自有房屋	- 填具申報書 - 主管機關核准慈善救濟事業之有關文件影本 - 財團法人登記證明文件影本 - 組織章程影本 - 房屋所有權狀影本
10. 公益社團辦公用房屋	免徵房屋稅	- 不以營利為目的，經政府核准之公益社團 - 自有供辦公使用之房屋 ◎以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣(市)政府核准免徵外，不得減免	- 填具申報書 - 主管機關核准公益社團之有關文件影本 - 組織章程影本 - 房屋所有權狀影本

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
11.政府平價配售平民住宅	減半徵收房屋稅	1. 符合政府訂定配住人身分標準，配售予平民而非標售 2. 平價住宅之售價不大於興建成本，其貸款興建之利息部分，由政府負擔者。 3. 前項配售房屋如有出讓、出租或營業者，不予減徵	1. 填具申報書 2. 主管機關證明文件影本
12.無償供政府機關公用或軍用房屋	免徵房屋稅	無償供政府機關公用或供軍用之房屋(如村里辦公室、警察分駐所等)	1. 填具申報書 2. 政府或軍事機關無償使用證明文件影本
13.私立圖書館、博物館、藝術館、美術館、民俗文物館、實驗劇場等場所	免徵房屋稅	1. 經文教主管機關核准設立 2. 辦妥財團法人登記或係辦妥登記之財團法人興辦 3. 建築物為財團法人所有	1. 填具申報書 2. 經文教主管機關核准設立證明文件影本 3. 財團法人登記證明文件影本 4. 組織章程影本 5. 房屋所有權狀影本
14.古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築	免徵房屋稅	經主管機關認定為古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築者	1. 填具申報書 2. 經主管機關核定之證明文件



申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
15. 聚落建築群、史蹟、文化景觀	得在50%範圍內減徵房屋稅，其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣(市)主管機關訂定	經主管機關認定為聚落建築群、史蹟、文化景觀者	1. 填具申報書 2. 經主管機關核定之證明文件

備註：上表3至7、9、10、13項之申請書已詳載房屋坐落門牌者，免附所有權狀影本。

(三) 都市更新單元內之建築物，得依都市更新條例第67條規定，更新後房屋稅減半徵收2年。重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於房屋稅減半徵收2年期間內未移轉，且經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。

(四) 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行後5年內(實施年限延長至116年5月11日止)申請之重建計畫，依該條例第8條規定，經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，重建計畫範圍內之建築物，房屋稅於重建後減半徵收2年，如重建前合法建築物所有權人屬自然人，且持有重建後建築物於減半徵收2年內未移轉者，得延長減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。

(五)公益出租人及包租代管之房屋稅優惠

適用房屋	適用條件	房屋稅優惠
1. 公益出租人	依住宅法第3條規定，公益出租人指住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣(市)主管機關認定者。	適用稅率1.2%課徵房屋稅。
2. 社會住宅包租代管	依住宅法第19條規定，社會住宅興辦方式符合下列條件之一者： 1. 主管機關(都發局)獎勵、輔導或補助住宅法第52條第2項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。 2. 主管機關(都發局)承租民間住宅並轉租及代為管理。 3. 民間承租民間住宅並轉租及代為管理。	不計入非自住家用房屋全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，各縣市徵收率請至各地方稅稽徵機關網站查閱。
3. 一般住宅包租代管	1. 依租賃住宅市場發展及管理條例第17條規定，個人住宅所有權人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租，契約約定供居住使用1年以上者。 2. 法人住宅所有權人委託租賃住宅市場發展及管理條例規定之租賃住宅代管業或出租予同條例規定之租賃住宅包租業轉租，且契約約定供居住使用1年以上之住宅。	不計入非自住家用房屋全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，各縣市徵收率請至各地方稅稽徵機關網站查閱。