

## 納稅者權利保護官

### 案例分享-房屋稅差別稅率 2.0

主持人：大家好，我是基隆市稅務局小編，我是小蘇，今天很榮幸邀請到稅務局納稅者權利保護官，簡稱納保官，來到基稅主播室錄製 Podcast，介紹及分享稅務相關問題。

納保官：大家好，我是基隆市稅務局納保官陳筱萍，今天很榮幸有機會跟大家分享地方稅的納稅者權利保護事項案例，先簡短自我介紹，我現任職於稅務局納稅服務科，113 年 1 月開始兼任稅務局納保官，納保官任期至 114 年底，這兩年的納保事項由我與另一位林玉琪納保官共同為大家服務。

主持人：請納保官分享房屋稅納保案例，這樣民眾會更清楚了解納保事項的內容。

納保官：好的，案情是這樣的，民眾表示其所有的房屋已與房客解除租賃契約，未出租供自住，應按自住稅率課徵房屋稅，於是申請納保事項，請納保官溝通與協調，改按自住稅率課徵房屋稅。納保官接獲案件後隨即了解案情，依據臺灣基隆地方法院公證處公證書及房屋租賃契約書，查得出租人陳先生與承租人張小姐簽訂房屋租賃契約，租期 3 年，因為承租人無法履行合約，雙方已於租期開始前一週協議解除契約，承租人依照契約內容，賠償 1 個月租金 9,000 元予出租人陳先生，並由雙方簽章確認。而且經稅務局核對該房屋稅籍資料後，查明該屋原本按自住用稅率課徵房屋稅，所以本案依據「房屋稅條例」及「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」規定，恢復按自住用稅率課徵房屋稅。

主持人：經過納保官溝通與協調，民眾的房屋已恢復按自住稅率課徵房屋稅，納保官確實為納稅者權益把關喔！那接著請問 113 年 7 月 1 日房屋稅差別稅率 2.0 實施，關於房屋稅自住優惠稅率須設立戶籍，這個部分的規定是必要的嗎？

納保官：是的，自住住家用房屋增訂「辦竣戶籍登記」這個要件，就是房屋符合以下三要件才能按自住住家用稅率課徵房屋稅：

1. 無出租或供營業使用
2. 本人、配偶或直系親屬實際居住使用並於該屋辦竣戶籍登記
3. 本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內，納稅義務人應於房屋稅開徵 40 日以前（即 3 月 22 日；114 年 3 月 22 日適逢假日，展延至 3 月 24 日）向房屋所在地地方稅稽徵機關申報按自住優惠稅率 1.2% 課徵房屋稅（如果全國持有一戶且房屋現值在一定金額以下，則適用 1% 稅率）。

主持人：如果戶籍原本就設在該屋，還需要申報按自住優惠稅率嗎？

納保官：為確保民眾權益並兼顧簡政便民，分以下三類說明：1. 113 年 6 月 30 日以前房屋稅稅籍資料記載為自住房屋，納稅義務人本人、配偶或直系親屬已於該屋辦竣戶籍登記者，納稅義務人無須申報，稅務局將依戶政資料逕行核定續按自住稅率課徵房屋稅。2. 尚未辦竣戶籍登記者，稅務局已於 113 年 8 至 9 月份陸續寄發輔導通知書，輔導民眾於 114 年 3 月 24 日以前辦竣戶籍登記，如於 114 年 3 月 24 日以前辦竣戶籍登記者，稅務局將依戶政資料逕行核定續按自住稅率課徵房屋稅，納稅義務人亦無須申報。3. 屆期仍未辦竣戶籍登記者，將自 114 年期起改按非自住稅率課徵房屋稅。

主持人：原來如此，謝謝納保官的詳細解說。

納保官：謝謝小編及各位聽眾，相關納稅者權利保護法事項或房屋稅

差別稅率 2.0 的資訊，可以上基隆市稅務局網站專區查詢喔。

主持人：我是基隆市稅務局小編，我是小蘇，今天的案例分享到此，

我們下次見。

納保官：我是基隆市稅務局納保官陳筱萍，我們下次再分享其他案例

給各位聽眾，我們下次見。