

## 新竹市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

- 一、本自治條例依修正前房屋稅條例第六條規定制定，於一百零四年四月二十一日公布，並於一百十一年三月十八日修正，自一百十一年七月一日施行。因配合一百十三年一月三日公布修正「房屋稅條例」第四條至第七條、第十二條及第十五條，並自一百十三年七月一日施行，本自治條例授權依據修正為第五條第五項及第六條第一項，並參照財政部一百十三年四月一日公告「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」及一百十三年四月二十二日公告「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」，擬具本自治條例修正草案。
- 二、其他縣市處理情形：其他縣市現刻正辦理修正中。
- 三、修正條文內容重點敘明如下：
  - (一)第一條：修正授權依據。
  - (二)第二條：修正房屋稅之徵收率。
  - (三)第三條：修正施行日期。

# 新竹市房屋稅徵收率自治條例修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條第五項及第六條第一項規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	修正授權依據。
<p>第二條 新竹市(以下簡稱本市)房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>二、住家用房屋：</p> <p>(一)供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值於本市公告之一定金額以下者，百分之一。</p> <p>(二)前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，持有四戶以內者，每戶百分之一點五；持有五至六戶者，每戶百分之二；持有七戶以上者，</p>	<p>第二條 新竹市(以下簡稱本市)房屋稅徵收率規定如下：</p> <p>一、供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，按其房屋現值課徵百分之三。</p> <p>二、供住家使用房屋，每戶按其房屋現值課徵如下：</p> <p>(一)供自住或公益出租人出租使用房屋，按百分之一點二課徵。</p> <p>(二)持有本市其他供住家用房屋在五戶以下者，每戶按百分之二點四課徵；持有六戶以上者，每戶按百分之三點六課徵。</p> <p>(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率百分之一點五課徵，不納入前目持有戶數計算：</p> <p>1. 公有房屋供住家使用。</p>	<p>一、將現行條文第二款第一目移列至第一項第一款第一目，並配合房屋稅條例第五條第一項第一款第一目修正，增訂是類使用權房屋供使用權人自住使用者，稅率為百分之一點二。另增訂但書，將家戶（本人、配偶及未成年子女）於全國僅持有一戶房屋供自住（即全國單一自住房屋）之稅率由百分之一點二調降為百分之一，以減輕購屋純自住之房屋稅稅負；復鑒於該優惠稅率之適用，宜以合宜居住面積及房屋標準單價為限（即不適用於高價房屋），爰以房屋現值在一定金額以下為適用要件。</p> <p>二、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第二目修正，第一項第一款第二目定明出租申報租賃所得且達所得稅法規定之本市一般租金標準及繼承取得共有之住家用房屋得適用較優惠之法定稅率範圍，百分之一點</p>

<p><u>每戶百分之二點四。</u></p> <p>(三)<u>起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課一年以內，每戶百分之二；超過一年，二年以內，每戶百分之二點四；超過二年，四年以內，每戶百分之三點六；超過四年，五年以內，每戶百分之四點二；超過五年，每戶百分之四點八。</u></p> <p>(四)<u>其他住家用房屋，持有一戶者，百分之二點六；持有二至四戶者，每戶百分之三點二；持有五至六戶者，每戶百分之三點八；持有七戶以上者，每戶百分之四點八。</u></p> <p>(五)<u>第二目至第四目房屋，符合「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第四條規定</u></p>	<p>2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。</p> <p>3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府。</p> <p>4. 公同共有房屋。</p> <p>5. 起造人持有空置待銷售住家用房屋，於起課三年內未出售者。<u>中華民國一百一十一年六月三十日以前已核發使用執照之房屋，於本自治條例中華民國一百一十一年七月一日施行後三年內未出售者，亦同。</u></p> <p>6. 專供停放車輛使用之未收費停車場房屋。</p> <p>7. 出租符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅或依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅</p>	<p>五至百分之二點四，並參照財政部一百十三年四月一日公告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，依全國持有應稅房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>三、將現行條文第二款第三目之5移列至第一項第一款第三目，並配合房屋稅條例第五條第一項第一款第三目及第四目修正，參照財政部一百十三年四月一日公告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，定明起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅各年內未出售者，依持有年數訂定差別稅率。</p> <p>四、將現行條文第二款第二目移列至第一項第一款第四目，並配合房屋稅條例第五條第一項第一款第四目修正，排除前三目住家用房屋，即為未作有效使用（含空置）之房屋，如持有多戶，依規定應提高其持有稅負，以鼓勵其變更為自住或出租，稅率範圍百分之二至百分之四點八，參照財政部一百十三年四月一日公</p>
---	---	---

<p><u>者，不計入全國總持有應稅房屋戶數，採單一稅率，第二目百分之一點五，第三目及第四目百分之二。</u></p> <p><u>(六)第一目但書規定，本市公告之一定金額，依「全國單一自住房屋現值一定金額基準」定之，於每年二月末日以前公告。</u></p> <p><u>二、非住家用房屋：</u></p> <p><u>(一)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，百分之三。</u></p> <p><u>(二)供人民團體等非營業使用房屋，百分之二。</u></p> <p><u>第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵。</u></p> <p><u>第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人持有房屋年數期間課徵。</u></p>	<p>；其租稅優惠期限依同條例第十八條第三項及同法第二十二條第四項規定辦理。</p> <p>三、供人民團體等非營業使用房屋，<u>按其房屋現值課徵百分之二。</u></p>	<p>告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，定明依全國持有應稅房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>五、將現行條文第二款第三目之 1、2、3、4、6、7 移列合併至第一項第一款第五目，並依財政部一百十三年四月二十二日公告「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第四條規定，定明符合規定者採單一稅率課徵，不計入全國總持有應稅房屋戶數計算。</p> <p>六、依房屋稅條例第五條第五項授權直轄市及縣(市)政府訂定房屋現值一定金額之自治法規，並參照財政部一百十三年四月一日公告「全國單一自住房屋現值一定金額基準」，第一項第一款第六目定明第一目但書一定金額之計算方式，並於每年二月末日以前公告。</p> <p>七、現行條文第一款及第三款移列至第一項第二款第一目及第二目，文字酌作修正。</p> <p>八、配合房屋稅條例第五條第二項規定，直轄市及</p>
--	--	--

		<p>縣(市)政府應依第一項第一款第二日至第四目規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣(市)之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣(市)政府訂定之相應稅率課徵房屋稅，爰增訂第二項，就第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課；並增訂第三項就第一項第一款第三目房屋依其他合理需要，依持有年數課徵。</p>
<p>第三條 本自治條例自中華民國一百<u>十</u>三年七月一日施行。</p>	<p>第三條 本自治條例自中華民國一百零三年七月一日施行。</p> <p><u>本自治條例中華民國一百十一年三月十八日修正之條文，自一百十一年七月一日施行。</u></p>	<p>全案修正時，應以視同新訂之方式修正末條；並配合房屋稅條例部分條文自中華民國一百十三年七月一日施行，爰修正本自治條例之施行日期。</p>