

檔 號：

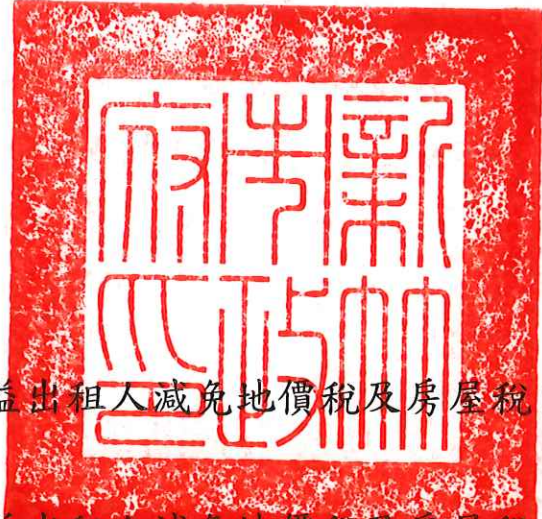
保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國107年10月30日

發文字號：府行法字第1070161572號

附件：



制定「新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例」。

附「新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例」。

市長 林智堅

訂

線



王孫之印

新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例

第一條 本自治條例依住宅法(以下簡稱本法)第十六條第二項及第二十二條第二項規定制定之。

第二條 本自治條例之主管機關為新竹市政府(以下簡稱本府),執行機關為新竹市稅務局(以下簡稱稅務局)。

第三條 本府核准民間興辦之社會住宅及認定之公益出租人,或政府興辦之社會住宅,其地價稅及房屋稅之優惠,依本自治條例之規定;本自治條例未規定者,依其他有關法令之規定;其他法令規定較本自治條例更有利者,適用最有利之法令。

第四條 有下列情形之一者,於社會住宅興辦期間,免徵地價稅及房屋稅:

一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦。

二、依本法第十九條第二項第一款至第三款或第五款規定興辦。

第五條 有下列情形之一者,於社會住宅興辦期間,減徵地價稅百分之八十及房屋稅百分之二十:

一、依本法第十九條第一項第五款或第六款規定興辦。

二、依本法第十九條第二項第四款規定興辦。

第六條 第四條與第五條減免地價稅及房屋稅之期限,依本自治條例第十八條規定辦理。

第七條 依本法第十九條第一項第一款規定興辦社會住宅者,地價稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定,並取得或租用土地之日起免徵;房屋稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定,並取得使用執照之日起免徵。

第八條 依本法第十九條第一項第二款至第四款、第七款或第八款規定興辦社會住宅者,地價稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定,並取得或租用土地之日起免徵;房屋稅自社會住宅興辦機關

興辦計畫經核定，並取得或租用房屋之日起免徵。

第九條 依本法第十九條第一項第五款規定興辦社會住宅者，地價稅及房屋稅自社會住宅興辦機關承租民間住宅之日起減徵。

第十條 依本法第十九條第一項第六款規定興辦社會住宅者，地價稅及房屋稅自租屋服務事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日起減徵。

第十一條 依本法第十九條第二項規定興辦社會住宅者，地價稅及房屋稅自本府核准營運之日起減免。

第十二條 公益出租人出租房屋之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

前項租稅優惠之期限，依本自治條例第十八條規定辦理。

第十三條 同一地號之土地或同一稅籍之房屋，僅部分符合第四條、第五條及第十二條規定者，依其合於規定之使用面積比率，計算其減免或優惠稅率。

第十四條 本府都市發展處（以下簡稱都發處）應於第七條至第十一條規定減免起算日之次日起三十日內，將符合興辦社會住宅減免地價稅及房屋稅之納稅義務人資料送稅務局。

第十五條 都發處應依公益出租人資格認定作業要點規定，將所認定公益出租人之相關資料送稅務局。

第十六條 稅務局於受理第十四條及第十五條資料後，應依下列規定辦理：

一、符合本自治條例減免地價稅或適用自用住宅用地稅率規定之土地，自適用原因或事實發生之當年期起，減免地價稅或適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

二、符合本自治條例減免房屋稅之房屋，自適用原因或事實發生之當月份起，減免房屋稅。

第十七條 符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，其適用原因或事實消滅時，地價稅自次年（期）恢復課徵或改按應適用稅率課徵；房屋稅自次月起恢復課徵或改按應適用稅率課徵。

都發處應於前項適用原因或事實消滅之次日起三十日內通報稅務局。

第十八條 本自治條例施行日期，自中華民國一百零八年一月一日至一百一十一年一月十二日止。

本自治條例施行期限屆滿，得依本法第十六條第三項及第二十二條第四項規定延長之。



新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例草案總說明

一、基於有效落實國家住宅政策及保障人民基本居住權利，住宅法於一百零六年一月十一日修正公布。又為促進政府與民間於本市興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將其位於本市之住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民基本居住權利，爰依據住宅法第十六條第二項及第二十二條第二項規定，擬具新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例（以下簡稱本自治條例），就租稅減免之期限、範圍、基準及程序等事項予以明確規範，以符法制。

二、本案為新法。

三、其他縣市處理情形：

（一）已制定：桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、連江縣及宜蘭縣計六縣市。

（二）縣市議會審議中：臺北市、新北市、南投縣及澎湖縣計四縣市。

（三）評估、草擬階段：新竹縣等十一縣市。

四、本自治條例共計十八條，其制定自治條例說明如下：

第一條：明定本自治條例之法律授權依據。

第二條：明定本自治條例之主管機關及執行機關。

第三條：明定本自治條例適用範圍及原則。

第四條至第六條：明定社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅減免情形、比率、範圍及期限。

第七條至第十一條：明定社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅減免起算日。

第十二條：明定公益出租人地價稅優惠稅率及期限。

第十三條：明定社會住宅、公益出租人之土地或房屋僅部分合於規定時，租稅優惠之計徵方式。

第十四條至第十五條：明定新竹市政府都市發展處之協力義務。

第十六條：明定新竹市稅務局辦理減免程序。

第十七條：明定新竹市政府都市發展處對於減免原因或事實消滅時

之行政協助及處理方式。

第十八條：明定本自治條例施行日期。

新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例草案

條 文	說 明
第一條 本自治條例依住宅法(以下簡稱本法)第十六條第二項及第二十二條第二項規定制定之。	明定本自治條例之法律授權依據。
第二條 本自治條例之主管機關為新竹市政府(以下簡稱本府)，執行機關為新竹市稅務局(以下簡稱稅務局)。	明定本自治條例之主管機關及執行機關。
第三條 本府核准民間興辦之社會住宅及認定之公益出租人，或政府興辦之社會住宅，其地價稅及房屋稅之優惠，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，依其他有關法令之規定；其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。	明定本自治條例適用範圍及原則。
<p>第四條 有下列情形之一者，於社會住宅興辦期間，免徵地價稅及房屋稅：</p> <p>一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦。</p> <p>二、依本法第十九條第二項第一款至第三款或第五款規定興辦。</p>	<p>一、明定社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅免徵情形及範圍。</p> <p>二、為減輕政府興辦社會住宅負擔，並鼓勵民間興辦社會住宅，於社會住宅興辦期間，地價稅及房屋稅免徵。</p>
<p>第五條 有下列情形之一者，於社會住宅興辦期間，減徵地價稅百分之八十及房屋稅百分之二十：</p> <p>一、依本法第十九條第一項第五款或第六款規定興辦。</p> <p>二、依本法第十九條第二項第四款規定興辦。</p>	<p>一、明定社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅減徵比率及範圍。</p> <p>二、考量以包租代管方式興辦社會住宅，房屋所有權人可能視市場景氣狀況釋出自有房屋或收回房屋自行運用，為增進民間住宅參與包租代管穩定性，以減徵稅額後可比照自用住宅地價稅率為考量，故地價稅減徵額度為百分之八十(地價稅基本稅率千分之十，減徵百分之八十</p>

	達到千分之二)，房屋稅減徵後以稅率不低於自住住家用稅率為原則(因本市非自住住家用稅率為百分之一點五，減徵百分之二十即為自住住家用稅率百分之一點二)。
第六條 第四條與第五條減免地價稅及房屋稅之期限，依本自治條例第十八條規定辦理。	社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅減免之實施年限。
第七條 依本法第十九條第一項第一款規定興辦社會住宅者，地價稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定，並取得或租用土地之日起免徵；房屋稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定，並取得使用執照之日起免徵。	明定社會住宅依住宅法第十九條第一項第一款規定興辦者，於興辦期間之地價稅及房屋稅免徵起算日，房屋屬新建完成者，並無取得之日，故以取得使用執照之日為起算日。
第八條 依本法第十九條第一項第二款至第四款、第七款或第八款規定興辦社會住宅者，地價稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定，並取得或租用土地之日起免徵；房屋稅自社會住宅興辦機關興辦計畫經核定，並取得或租用房屋之日起免徵。	明定社會住宅依住宅法第十九條第一項第二款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，於興辦期間之地價稅及房屋稅免徵起算日。
第九條 依本法第十九條第一項第五款規定興辦社會住宅者，地價稅及房屋稅自社會住宅興辦機關承租民間住宅之日起減徵。	明定社會住宅依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，於興辦期間之地價稅及房屋稅減徵起算日。
第十條 依本法第十九條第一項第六款規定興辦社會住宅者，地價稅及房屋稅自租屋服務事業承租民間住宅之日或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日起減徵。	明定政府興辦社會住宅依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，於興辦期間之地價稅及房屋稅減徵起算日。
第十一條 依本法第十九條第二項規定興辦社會住宅者，地價稅及房屋稅自本府核准營運之日起減免。	明定民間興辦社會住宅於興辦期間之地價稅及房屋稅減免起算日。

<p>第十二條 公益出租人出租房屋之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。</p> <p>前項租稅優惠之期限，依本自治條例第十八條規定辦理。</p>	<p>明定公益出租人地價稅優惠稅率及期限。</p>
<p>第十三條 同一地號之土地或同一稅籍之房屋，僅部分符合第四條、第五條及第十二條規定者，依其合於規定之使用面積比率，計算其減免或優惠稅率。</p>	<p>明定社會住宅、公益出租人之土地或房屋僅部分合於規定時，租稅優惠之計徵方式。</p>
<p>第十四條 本府都市發展處（以下簡稱都發處）應於第七條至第十一條規定減免起算日之次日起三十日內，將符合興辦社會住宅減免地價稅及房屋稅之納稅義務人資料送稅務局。</p>	<p>明定減免程序由都發處將符合社會住宅之相關資料送稅務局。</p>
<p>第十五條 都發處應依公益出租人資格認定作業要點規定，將所認定公益出租人之相關資料送稅務局。</p>	<p>一、明定適用優惠稅率之程序由都發處將符合公益出租人資格認定作業要點規定之相關資料列冊通報稅務局。</p> <p>二、配合財政部賦稅署一百零七年七月十日臺稅財產字第一零七零零六二九三一零號函函轉內政部營建署建議符合住宅法規定之公益出租人，其地價稅租稅優惠由稅捐稽徵機關直接改課，免由納稅義務人提出申請。</p>

<p>第十六條 稅務局於受理第十四條及第十五條資料後，應依下列規定辦理：</p> <p>一、符合本自治條例減免地價稅或適用自用住宅用地稅率規定之土地，自適用原因或事實發生之當年期起，減免地價稅或適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。</p> <p>二、符合本自治條例減免房屋稅之房屋，自適用原因或事實發生之當月份起，減免房屋稅。</p>	<p>明定稅務局辦理地價稅及房屋稅減免程序，以維護納稅義務人權益。</p>
<p>第十七條 符合本自治條例規定減免地價稅、房屋稅或適用自用住宅用地稅率者，其適用原因或事實消滅時，地價稅自次年（期）恢復課徵或改按應適用稅率課徵；房屋稅自次月起恢復課徵或改按應適用稅率課徵。</p> <p>都發處應於前項適用原因或事實消滅之次日起三十日內通報稅務局。</p>	<p>一、明定適用減免原因、事實消滅時之處理程序。</p> <p>二、明定都發處應提供行政協助，俾正確核課稅捐。</p>
<p>第十八條 本自治條例施行日期，自中華民國一百零八年一月一日至一百一十一年一月十二日止。</p> <p>本自治條例施行期限屆滿，得依本法第十六條第三項及第二十二條第四項規定延長之。</p>	<p>明定本自治條例施行日期。</p>

