

## 房屋稅基七一新制

問：臺北市房屋標準價格自 106 年 7 月 1 日起的變革為何？

答：依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格事項每 3 年重行評定 1 次，臺北市房屋標準價格業經不動產評價委員會 106 年會議審議通過，經臺北市政府公告，自 106 年 7 月 1 日起實施，本次重行評定所調整的重點如下：

- 一、除適用 103 年 7 月起新標準單價的新建房屋及 90 年 7 月 1 日以後原適用舊標準單價的高級住宅改按新標準單價重行評定房屋現值外，其餘房屋仍適用原標準單價評定房屋現值。
- 二、適用 103 年 7 月起新標準單價的房屋，依下列方式調整：
  - (一)取消中央空調、電扶梯、金屬或玻璃帷幕外牆及游泳池等加價。
  - (二)高級住宅改採固定比率 120%加價。
  - (三)給予 6 年新標準單價緩漲機制，即適用 103 年 7 月起新標準單價的房屋，自 106 年 7 月 1 日起，以該標準單價按 70% 計算，之後每 2 年遞增 10%，採 6 年緩漲。
  - (四)適用新的折舊率表，各種構造房屋調高折舊率幅度介於 0.14%~0.27%，例如鋼骨造、鋼筋混凝土造房屋，由原折舊率每年 1%提高至 1.17%。
- 三、家戶(即所有權人本人及其配偶、未成年子女)持有全國單一且自住、辦竣戶籍登記，並符合本市都市計畫規定可作住宅使用之本市房屋，於課徵房屋稅時，就持有房屋期間折減其房屋課稅現值 16%，並訂定現值折減額度最高以新臺幣 250 萬元為限，即每戶減稅額度最多為新臺幣 3 萬元。
- 四、地上權房屋按其街路等級調整率調降 2 級。