



# 106年7月房屋稅制調整 一包搞定

# 稅務改革—房屋稅新制作為與意義

## 公平合理稅制•單一自住輕稅

### 稅 基

◆ 90年7月1日以後的高級住宅改按103年7月新標準單價重行評定房屋現值

◆ 適用103年7月新標準單價房屋調整如下：

- 取消中央空調等加價項目
- 高級住宅改按固定比率120%加價
- 適用新標準單價房屋給予6年緩漲機制
- 調高各類房屋折舊率

◆ 單一自住房屋稅基折減16%

◆ 地上權房屋按其街路等級調整率調降2級

### 稅 率

- 修正社會住宅、勞工宿舍、BOT學生宿舍及起造人興建空置待銷售等非屬囤房性質之住家用房屋採單一稅率1.5%課徵房屋稅。

# 新標準單價房屋適用對象

1. 103年7月起**新建房屋**。
2. 90年7月至103年6月原適用舊標準單價的**高級住宅**，自106年7月起按新標準單價重行評定房屋現值。

\*除上述房屋外，其餘舊屋不調整。

# 新標準單價房屋調整項目-1

適用103年7月起新標準單價房屋調整如下：

- (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。

# 新標準單價房屋調整項目-2

- (三) 給予 6 年新標準單價緩漲機制，即自 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) 修正房屋折舊率及耐用年數表，即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%。

# 單一自住房屋給予稅捐優惠

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。

# 地上權房屋路段率調降

考量地上權房屋買賣價格較一般房屋為低，是房屋稅條例第11條第1項第3款規定評定是類房屋的街路等級調整率，宜較同路段房屋低，自106年7月起，修正本市地上權房屋的路段率，按其街路等級調整率調降2級。

例：A屋之街路等級調整率為100%，因A屋為地上權房屋，其路段率自106年7月起按80%課徵房屋稅。

# 臺北市房屋稅徵收自治條例修正稅率前後對照表

修正條文	使用情形		持有戶數	原稅率	修訂稅率
第四條 第一項 第一款 第三目 住家用房屋	1.出租予符合本市社會住宅承租資格者之房屋		本市2戶以下	2.4%	1.5%
	2.勞工宿舍		本市3戶以上	3.6%	
	3.民間參與BOT興建經營之公立學校學生宿舍				
	公司共有房屋 (按各共有人潛在應有部分)	自住	全國3戶以內	1.2%	1.2%
		其他住家用	本市2戶以下	2.4%	2.4%
本市3戶以上	3.6%				
第四條 第三項	1.自103年7月1日~106年6月30日止核發使照房屋，自106年7月1日起2年內未出售者。		本市2戶以下	2.4%	1.5%
	2.106年7月1日以後核發使照房屋，於起課房屋稅3年內未售出者。		本市3戶以上	3.6%	