

# 112年民法下修18歲成年

## 租稅影響懶人包

# 112年民法下修18歲成年之租稅影響-房屋稅

112年1月1日起，民法成年年齡調降為18歲，成年子女即可個別計算自住用房屋戶數

111年12月31日以前  
子女滿18歲未滿20歲(未成年人)

- 父母與未成年子女**合併**計算戶數。(父母3戶、未成年子女2戶)
- 全國自住超過3戶，第4、5戶按非自住稅率課徵房屋稅。

父母及未成年子女

3戶自住1.2%

2戶非自住2.4%



(臺北市)



112年1月1日以後子女滿18歲(成年人)

- 父母與成年子女**分別**計算戶數。
- 父母全國自住3戶內，按自住1.2%課徵房屋稅。
- 成年子女全國2戶，按自住1.2%課徵房屋稅。

父母

3戶自住1.2%



成年子女

2戶自住1.2%



# 112年民法下修18歲成年之租稅影響-地價稅

112年1月1日起，民法成年年齡調降為18歲，第2處自用住宅如有成年子女設立戶籍，即可不受1處的限制

112年1月1日以前  
子女滿18歲未滿20歲(未成年人)

- 本人與配偶及未成年受扶養親屬以1處為限

父母及未成年子女

第1處自住2%。



第2處10%。



112年1月1日以後子女滿18歲(成年人)

- 父母與成年子女**分別**設立戶籍，均可適用自住用地稅率。

父母

第1處自住2%。



成年子女

第2處自住2%。



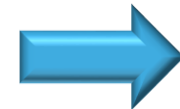
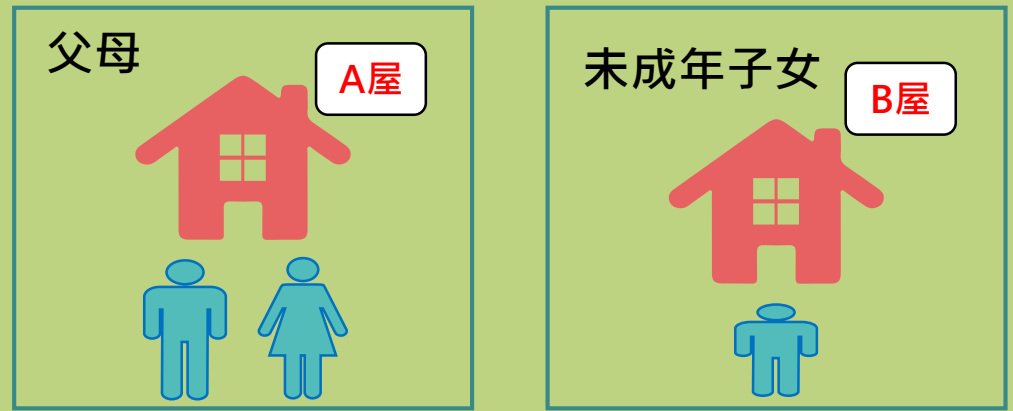
# 112年民法下修18歲成年之租稅影響-土地增值稅(一生一屋)

- 土地所有權人與其配偶及未成年子女**均無**該自用住宅以外之房屋
- 土地所有權人或其配偶、未成年子女，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿6年

111年12月31日以前出售(20歲成年)

- 土地所有權人或其配偶持有出售地的自用住宅外，滿18歲未滿20歲之未成年子女**持有該自用住宅以外的房屋 (x)**

無法適用一生一屋



112年1月1日以後出售(18歲成年)

- 土地所有權人或其配偶持有出售地的自用住宅外，滿18歲成年子女**持有該自用住宅以外的房屋 (✓)**

仍可適用一生一屋

