

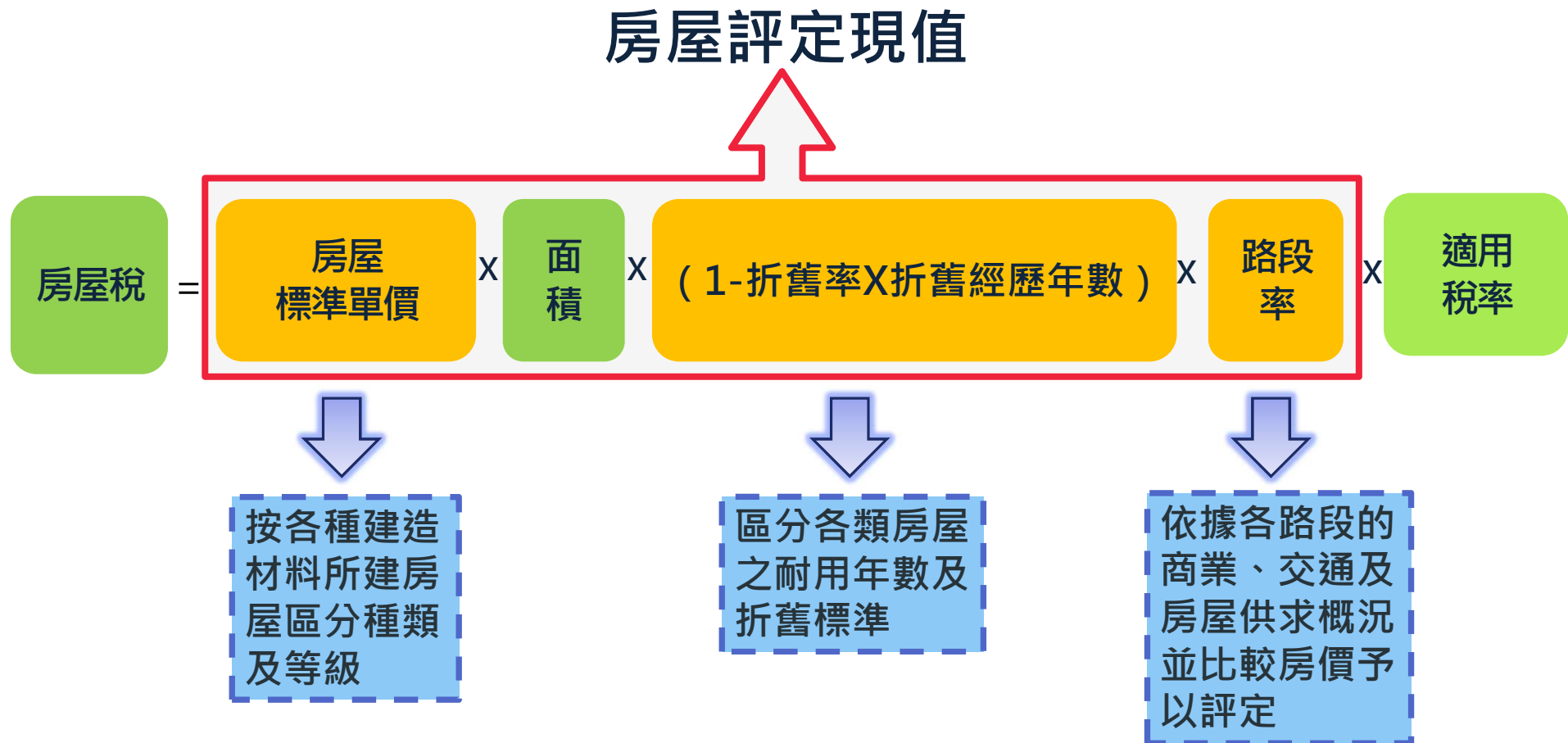


109年7月 臺北市房屋稅調整新制

108年11月25日召開不動產評價委員會
108年12月31日公告
109年7月實施(反映於110年繳款書)

不動產評價會議評定標準價格

一、房屋稅計算方式：



二、依房屋稅條例第11條規定，房屋標準價格，由每3年召開之不動產評價委員會評定；109年不動產評價委員會業於108年11月25日召開。

不動產評價委員會109年常會審議通過事項

公平合理稅制●單一自住輕稅

房屋稅 稅基

◆單一自住更輕稅

◆包租代管亦比照

◆電梯加價略取消

◆六年緩漲持續走

◆豪宅定義有微調

◆路段調整更科學

108年11月25日審議通過，自109年7月起實施



單一自住更輕稅

房屋稅條例第5條

住家用房屋供自住使用者，房屋稅稅率為**1.2%**

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，個人所有之住家用房屋符合右列情形者，屬供自住使用

供本人、配偶或直系親屬**實際居住**使用

本人、配偶及未成年子女全國合計**3戶以內**

房屋無出租使用

全國單一自住
房屋稅負應更優惠

符合下列單一自住要件，適用房屋稅基折減

- 本人、配偶及未成年子女**全國**僅持有**1戶**
- **自住**且辦竣戶籍登記
- 符合本市**都市計畫**規定可作住宅使用



現行規定(已自106.7起實施)

16%

相當於稅率**1.0%**

稅額折減上限**3萬元**

修正後規定(自109.7起實施)

50%

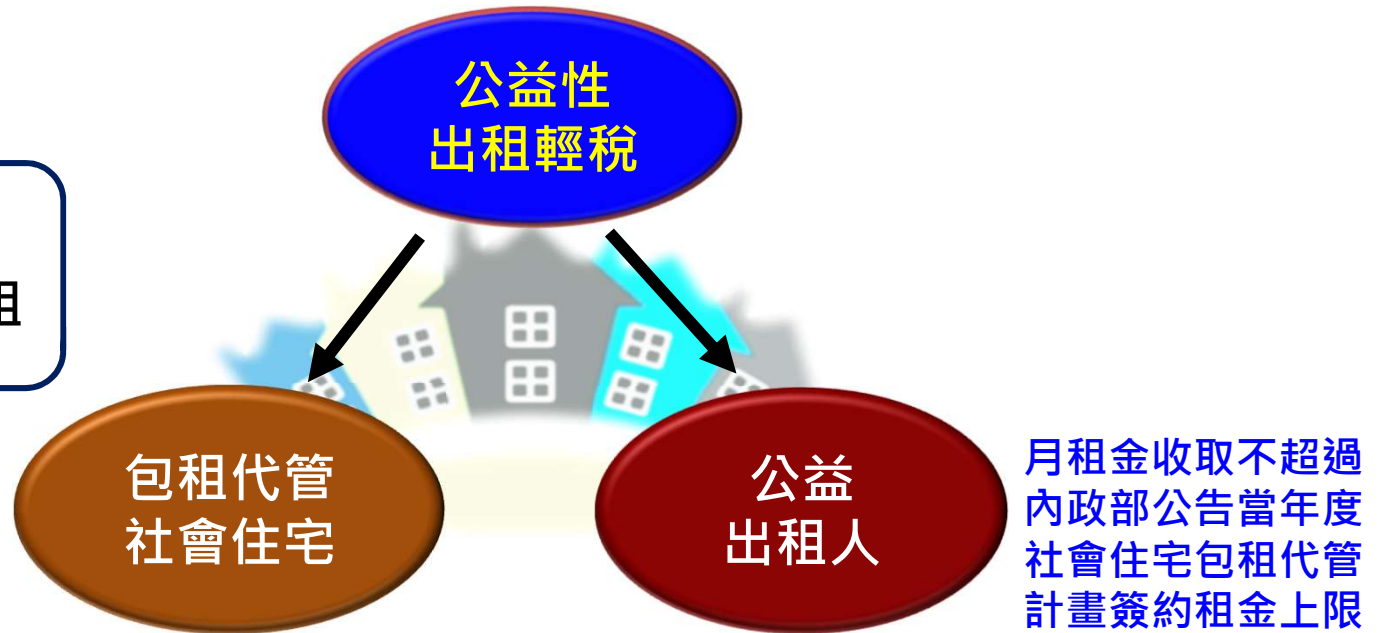
相當於稅率**0.6%**

稅額折減上限**9萬元**

約**20萬戶**受惠

包租代管亦比照

- 健全租賃市場
- 鼓勵釋出供公益出租



公益性出租房屋比照單一自住折減稅基50%
及稅基折減上限為750萬元(稅額折減上限9萬元)

符合規定得予折減房屋稅基者，由臺北市政府都市發展局造冊送稅捐處辦理。

電梯加價略取消

現行規定計算房屋現值時



5層樓以下
有裝設電梯

加價

20%

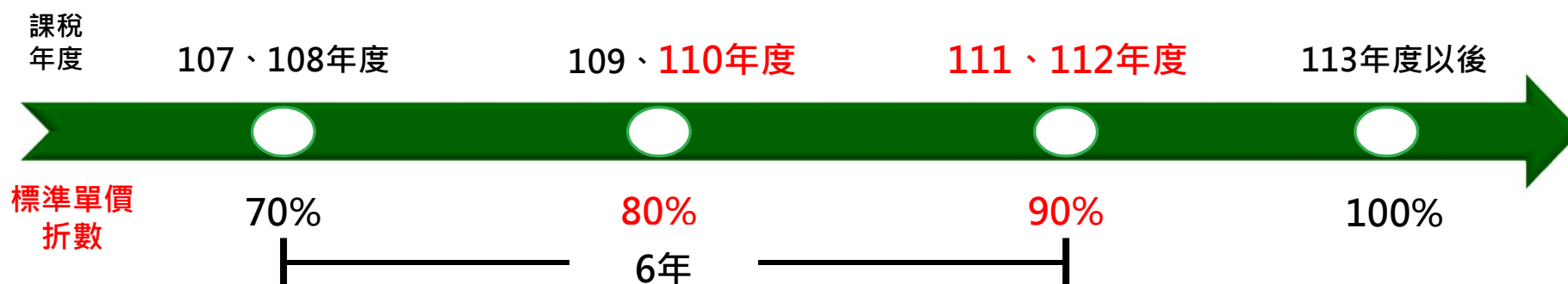
審議通過取消加價課徵房屋稅

- 本市人口老化程度遽增，對電梯設置需求日益增加
- 因應高齡化社會及行動不便者的生活需求
- 增進整體環境品質
- 提供市民安全及便利的生活
- 落實居住正義

但5層樓以下房屋或屋頂增建樓房
為違章建築且設有電梯者，仍維持加價課徵

六年緩漲持續走

- 一、103年配合行政院의財政健全方案，調整房屋標準單價至合理造價40%至50%，致標準單價一次調高2.6倍。
- 二、為減緩稅負遽增衝擊，本市106年不動產評價委員會增訂適用新標準單價房屋採6年漸進式緩漲，並保留於109年重行評定時，視當時經濟景氣及不動產市場發展狀況決定是否調整。



審
議
通
過

經檢視近3年之本市住宅價格指數、營造工程物價指數，未明顯下跌，顯見經濟景氣持平。會議決議依照原緩漲規劃，避免房屋標準單價與實際造價偏離，以落實量能課稅原則，即110年以新標準單價按8折課徵房屋稅，111年及112年按9折課徵。

豪宅定義有微調

房屋為鋼筋混凝土以上構造等級，用途為住宅，經按戶認定
房地總價在8,000萬元以上者，認定為高級住宅。
停車位價格依下列方式計入房地總價：

每戶建物所有權登記總面積 (不含停車位)	停車位價格 應計入之數量	超過部分
80坪以下	2個 未達2個全數計入	應由納稅義務人向稽徵機關申請擇定， 超過部分，自申請 日當期課稅年度起 不予計入。
超過80坪 在160坪以下	3個 未達3個全數計入	
超過160坪	4個 未達4個全數計入	

路段調整更科學

房屋稅 = **房屋評定現值** x 適用稅率

房屋標準單價

折舊率

路段率

房屋稅條例第11
條第1項第3款

房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋供求概況，並比較各不同地段之房屋買賣價格減除地價部分。

房屋的區位價值

避免相同建材的房屋
位於不同繁榮地區
卻有相同的課稅評價

本市各項公共建設如東西區門戶計畫、優化綠色運輸，帶動周邊經濟。另就捷運、學校、公園、市場等設施眾多，環境優良，生活機能完善，以及商業較為熱絡路段，調升路段率；因商業活動漸趨沒落，調降路段率。

本市總路段數1,351條中，2 / 3路段未調整；調升447條路段中，調升1級，占調升路段68%；調降12條路段。影響戶數合計約36.7萬戶。



敬請指教