

北市府將召開 112 年不動產評價作業 推動稅制合理

北市府將於今(112)年上半年召開每 3 年 1 次的不動產評價委員會，重行評定房屋標準價格，由副市長層級擔任召集人、財政局局長及稅捐處處長為當然委員外，並將邀請不動產相關公會推派代表參加，廣納各方意見。

北市府說明，房屋標準價格包含房屋構造標準單價及街路等級調整率等事項，在兼顧稅制合理及適度反映民意的前提下，將籌組不動產評價委員會，擬具提案報請不動產評價委員會審議，經會議決議後公告，適用 113 年 5 月開徵的房屋稅。

市府進一步說明，中央於 103 年要求各地方政府配合行政院財政健全方案，要求將房屋標準單價調整至合理造價之 40%至 50%，當時只有北市配合調整新建房屋標準單價；106 年北市府為適度減輕自住房屋稅負，採取降低對納稅義務人衝擊之相關措施。本次評價除委由專家學者研究外，並以追求評價課稅公平合理性為目標。

市府表示，游適銘局長曾於 108 年拜訪美國紐約市、加拿大多倫多、溫哥華等考察財產稅評價，美加大多採評價比(Assessment Ratio)、離散係數(Coefficient of Dispersion, COD)及價格相關差異(Price-Related Differential, PRD)為估價一致性及公平性衡量指標。本次不動產評價會為檢視本市 1,351 條路段率符合上述指標情形，業與土地估價學會理事長、台北大學不動產與城鄉環境系彭教授合作，並召開多次工作會議，將試算目前房屋稅評價比及房屋稅占房屋價值之房屋有效稅率，估算上述離散係數 COD、價格相關差異 PRD，以進一步調整相對路段高低，促進公平合理課稅。

IAAO

