

北市推動合理稅制

落實居住正義



臺北市稅捐稽徵處

居住正義2.0

宜居臺北



全國單一自住輕稅



多戶差別稅率



公益出租減稅

全國單一自住輕稅



全國住家用房屋3戶以內供自住使用者，
房屋稅稅率為**1.2%**



在臺北市僅持有1戶房屋，全國單一自住
輕稅，相當稅率**0.6%**

<例如>

12,000元



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



6,000元

多戶差別稅率



臺北市非自住房屋



3戶以上
3.6%



2戶以下
2.4%



公益出租減稅



公益出租人



社宅包租代管



限合法房屋

房屋稅比照全國單一自住相當稅率0.6%

<例如> **12,000元** → **6,000元**

個人租賃住宅包租代管減稅

全國
首創

地價稅

減徵比率

40%

房屋稅

各減徵

額度上限

每屋各以

\$10,000

為上限

房屋稅

〈減徵40%〉

2.4% → 1.44%

3.6% → 2.16%

地價稅

〈減徵40%〉

10‰ → 6‰

55‰ → 33‰

房屋稅率以本市2戶以內、3戶以上非自住住家用稅率2.4%、3.6%試算 地價稅率以一般用地稅率第1級10‰、第6級55‰試算

<例如>

12,000元 → 7,200元 < 10,000元

臺北市出租房屋租稅優惠

項目	房屋稅(臺北市)	地價稅	所得稅
公益出租人(限合法建物)	相當稅率 1.2% → 0.6% (109年7月1日起 ^{註1})	2‰	(1)每屋每月租金收入免稅額度 1萬5,000元 (自110年6月11日起)。 (2)可減除必要費用為租金 43% 。
社宅包租代管(限合法建物)	相當稅率 → 相當稅率 1.2% 0.6% (109年7月1日起)	相當稅率 2‰ ~ 11‰	(1)每屋每月租金收入免稅額度 1萬5,000元 (自110年6月11日起)。 (2)可減除必要費用為租金 60% 。
一般出租	2.4%或3.6%	10‰ ~ 55‰	(1)租金收入全額列為所得。 (2)可減除必要費用為租金 43% 。
包租代管一般住宅 ^{註3}	相當稅率 1.44%或2.16% (每屋減徵40%· 上限為1萬元)	相當稅率 6‰至33‰ (每屋減徵40%· 上限1萬元)	(1)每屋每月租金收入免稅額度 6,000元 。 (2)月租金6,000~2萬元部分· 可減除必要費用為租金 53% 。 (3)月租金超過2萬元部分·可減除必要費用為租金 43% 。
漏稅處罰	出租未申請房屋使用情形變更·補稅並處 2 倍以下罰鍰	出租未申報土地改課·補稅並處 3 倍以下罰鍰	出租未申報租金所得·補稅並處 2-3 倍以下罰鍰

註 1 :符合月租金收取不超過中央主管機關公告當年度社會住宅包租代管計畫簽約租金上限者，自 109 年 7 月 1 日起適用相當稅率 **0.6%**。

註 2 :依據住宅法第 3 條規定，「住宅」指供居住使用，並具備門牌之合法建物。所以出租房屋如為增建等非合法建物，無法適用租稅優惠。

註 3 :委託代管業者管理者，簽訂委託管理租賃住宅契約書與租賃契約書約定之委託管理及租賃期間均達 1 年以上；委託包租業者，簽訂租賃契約書約定之租賃期間達 1 年以上。