

房屋稅條例第十二條、第十五條、第二十五條修正草案總說明

房屋稅條例（以下簡稱本條例）自三十二年三月十一日制定公布以來，其間歷經多次修正，最近一次修正公布日期為一百零三年六月四日。配合臺灣省政府功能業務與組織調整，及為避免房屋所有人藉編釘或增編房屋門牌號碼，將房屋分割為小坪數，形成租稅漏洞，相關規定有修正必要，爰擬具本條例第十二條、第十五條、第二十五條修正草案，其修正要點如下：

- 一、房屋稅於每年五月一日起至五月三十一日止徵收，課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。（修正條文第十二條）
- 二、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下免徵房屋稅，非屬自然人（例如：法人）所有者，尚不宜准予適用，並增訂自然人所有之適用戶數限制。（修正條文第十五條）
- 三、修正條文第十五條，自一百十年七月一日施行。（修正條文第二十五條）

房屋稅條例第十二條、第十五條、第二十五條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十二條 <u>房屋稅於每年五月一日起至五月三十一日止徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。</u></p> <p>新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。</p>	<p>第十二條 房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。</p> <p>新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。</p>	<p>一、配合臺灣省政府功能業務與組織調整，臺灣省政府業依一百零七年一月二十四日研商該府業務移撥事宜會議決議，於同年四月三日函固定該府房屋稅開徵日期自當年五月一日起至五月三十一日止，福建省政府及直轄市政府亦核定固定相同之開徵日期。另依據財政部七十三年十月二十四日台財稅第六一八九八號函規定，房屋稅折舊經歷年數之起算，以每年六月三十日為準，為期明確，以利遵循，修正第一項，定明房屋稅開徵日期為每年五月一日起至五月三十一日止，及課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。舉例說明：一百十年房屋稅開徵日期為一百十年五月一日至同年月三十一日，其課稅所屬期間為一百零九年七月一日起至一百十年六月三十日止。</p> <p>二、第二項未修正。</p>

<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：</p> <p>一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。</p> <p>二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。</p> <p>三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。</p> <p>四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。</p> <p>五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不予免徵。</p>	<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：</p> <p>一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。</p> <p>二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。</p> <p>三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。</p> <p>四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。</p> <p>五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不在此限。</p>	<p>一、第一項修正如下：</p> <p>（一）第五款及第七款酌作文字修正。</p> <p>（二）第九款規定係為避免苛擾、照顧居住於簡陋房屋者、減輕農民及低收入者之負擔，爰宜以自然人所有住家用房屋符合免徵標準者始有其適用，非屬自然人（例如：法人）持有者，尚不宜准予適用；又為避免房屋所有人藉編釘或增編房屋門牌號碼，將房屋分割為小坪數，使房屋現值低於免徵標準，形成租稅漏洞，允宜訂定戶數限制，爰定明適用本款規定，以自然人所有全國三戶為限，排除上述法人之適用。</p> <p>二、第二項第四款酌作文字修正。</p> <p>三、配合第一項第九款增訂自然人適用免稅戶數限制，倘納稅義務人持有住家現值在新臺幣十萬元以下之房屋，應於超過三戶之事實發生之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報擇定適用，及持有戶數認定標</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之煙菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。</p> <p>七、受重大災害，毀損面積<u>占</u>整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。</p> <p>八、司法保護事業所有之房屋。</p> <p>九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下<u>屬</u>自然人持有者，<u>全國合計以三戶為限</u>。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。</p> <p>十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。</p> <p>十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房</p>	<p>六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之煙菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。</p> <p>七、受重大災害，毀損面積<u>佔</u>整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。</p> <p>八、司法保護事業所有之房屋。</p> <p>九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。</p> <p>十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。</p> <p>十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用</p>	<p>準、申報程序及其他相關事項之辦法，由財政部定之，爰增訂第四項及第五項。又為利第一項第九款修正之執行，於施行初期，將請稽徵機關針對受影響之納稅義務人(例如：自然人於全國持有超過三戶現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋)主動寄發輔導通知函，輔導其提出申報擇定適用，以利徵納和諧，併此敘明。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>屋，直接供辦理公益活動使用者。</p> <p>私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：</p> <ol style="list-style-type: none">一、政府平價配售之平民住宅。二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。四、受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋。 <p>依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。</p> <p><u>中華民國〇年〇月〇日修正之本條文施行後，自然人持有住家現值在新臺幣十萬元以下之房屋，應於超過三戶之事實發生之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；逾期申報者，自申報當月份起適用。</u></p>	<p>者。</p> <p>私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：</p> <ol style="list-style-type: none">一、政府平價配售之平民住宅。二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。 <p>依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p><u>第一項第九款持有戶數認定標準、申報程序及其他相關事項之辦法，由財政部定之。</u></p>		
<p>第二十五條 本條例施行日期，由行政院定之。 本條例修正條文自公布日施行。<u>但中華民國九十年六月二十日修正公布條文施行日期，由行政院定之；〇年〇月〇日修正之第十五條，自一百十年七月一日施行。</u></p>	<p>第二十五條 本條例施行日期，由行政院<u>以命令</u>定之。 本條例修正條文自公布日施行。 <u>本條例九十年五月二十九日修正條文施行日期，由行政院定之。</u></p>	<p>一、配合法制作業，第一項酌作文字修正。 二、現行第三項之三讀日期配合法制作業，修正為公布日期，並移列第二項但書；另配合房屋稅課稅所屬期間，增訂修正條文第十五條，自一百十年七月一日施行。</p>