

南投縣房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

南投縣房屋稅徵收率自治條例（以下簡稱本自治條例）自八十九年三月十六日制定公布，歷經二次修正，最近一次修正公布日期為一百零三年十一月十七日。因應房屋稅條例於一百十三年一月三日修正公布，規定各地方政府就納稅義務人之非自住住家用房屋，應按全國總持有應稅房屋戶數，在法定稅率範圍內訂定差別稅率，爰參照財政部一百十三年四月一日公告之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，擬具本自治條例修正草案，其修正要點如下：

- 一、配合房屋稅條例第六條修正規定，修正本自治條例授權依據。（修正條文第一條）
- 二、配合房屋稅條例第五條修正規定，修正本縣住家用房屋之徵收稅率。（修正條文第二條）
- 三、配合房屋稅條例修正條文施行日期，明定本自治條例修正條文自一百十三年七月一日施行。（修正條文第三條）

南投縣房屋稅徵收率自治條例修正草案

條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條第一項規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	修正授權依據。
<p>第二條 <u>南投縣房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</u></p> <p>一、住家用房屋：</p> <p> (一)供自住、公益出租人出租使用<u>或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者</u>，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。</p> <p> (二)前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，全國總持有應稅房屋四戶以內者，每戶百分之一點五；持有五戶至六戶者，每戶百分之二；持有七戶以上者，每戶百分之二點四。</p> <p> (三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，每戶百分之二；超過一年，二</p>	<p>第二條 本縣房屋稅徵收率規定如下：</p> <p>一、營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋按其現值課徵百分之三。</p> <p>二、<u>合法登記之工廠，供直接生產使用之自有房屋，按營業用房屋減半徵收之。</u></p> <p>三、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，<u>按其現值課徵百分之一點二</u>；其他供住家用者，按其現值課徵百分之一點五。</p> <p>四、人民團體等非營業用房屋，按其現值課徵百分之二。</p> <p> 前項第二款所稱合法登記之工廠，係指依工廠管理輔導法登記之工廠；所稱供直接生產使用之自有房屋，係指從事生產必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋。</p>	<p>一、序文酌作文字修正。</p> <p>二、為鼓勵住家用房屋（含使用權房屋）供自住使用，促使閒置房屋出租以增加租賃市場之供給，並兼顧繼承非自願取得共有房屋之情形，以及持有多戶未能有效利用之房屋，適度提高其持有稅負，房屋稅條例第五條已修正住家用房屋相關稅率，且於同條第二項規定授權地方政府應按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率，爰依該條例之規定及參照財政部公告之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，將現行條文第一項第三款規定，修正移列至第一項第一款，並增訂第一目至第四目，定明不同住家用房屋適用之房屋稅稅率如下：</p> <p> (一)增訂以土地設定地上權之使用權房屋供使用權人自住使用，課徵百分之一點二，並增訂但書，本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶供自住</p>

<p>年以內，每戶百分之二點四；<u>超過二年，四年以內，每戶百分之三點六；</u><u>超過四年，五年以內，每戶百分之四點二；</u><u>超過五年，每戶百分之四點八。</u></p> <p>(四)其他住家用房屋，<u>全國總持有應稅房屋一戶者，百分之二點六；</u><u>持有二戶至四戶者，每戶百分之三點二；</u><u>持有五戶至六戶者，每戶百分之三點八；</u><u>持有七戶以上者，每戶百分之四點八。</u></p> <p>(五)<u>第二目及第四目之房屋，符合「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第四條規定者，不計入全國總持有應稅房屋戶數，採單一稅率，第二目課徵百分之一點五，第四目課徵百分之二。</u></p> <p><u>二、非住家用房屋：</u></p> <p>(一)<u>供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。</u></p> <p>(二)<u>供人民團體等非營業使用者，百分之二。</u></p> <p><u>前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，依「全國單一自住</u></p>		<p>且房屋現值在一定金額以下者，課徵百分之一。</p> <p>(二)出租申報租賃所得達所得稅法規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，適用稅率範圍百分之一點五至百分之二點四。</p> <p>(三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅後仍未出售者依持有年數按稅率範圍百分之二至百分之四點八課徵。</p> <p>(四)其他住家用房屋，配合修正後之房屋稅條例第五條規定，各地方政府應視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，爰修正其他住家用房屋課徵稅率為第一項第一款第四目。</p> <p>三、增訂第一項第一款第五目，定明第二目及第四目之房屋，符合財政部公告「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第四條規定之特定房屋，例如公有房屋、勞工宿舍或共同共有房屋等，因其政策目的而非屬多屋未作有效使用情形，或基於共同共有連帶債務之本質，不計入全國總持有應稅房屋戶數，並採單一稅率課徵，第二目課徵百分之一點五，第四目課徵百</p>
--	--	--

<p><u>房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準</u> 「定之。</p>		<p>分之二。</p> <p>四、現行條文第一項第二款合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，房屋稅條例第十五條第二項第二款已明定其房屋稅減半徵收，爰予刪除，同時一併刪除第二項之名詞定義。</p> <p>五、現行條文第一項第一款及第四款非住家用房屋，分別移列為第二款第一目及第二目，並酌作文字修正。</p> <p>六、增訂第二項，配合房屋稅條例第五條第五項授權地方政府訂定房屋現值一定金額之自治法規，並參照財政部公告「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，定明第一項第一目但書一定金額之認定方式。</p>
<p>第三條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。</p>	<p>第三條 本自治條例溯自中華民國一百零三年七月一日施行。</p>	<p>配合房屋稅條例部分條文自中華民國一百十三年施行，爰修正本自治條例之施行日期。</p>