

# 新北市房屋稅徵收細則

臺北縣政府 89 年 1 月 27 日 89 北府法規字第 038736 號函公布

臺北縣政府 91 年 7 月 29 日北府財稅字第 0910112972 號函修正

新北市政府 101 年 1 月 11 日北府法規字第 1001900248 號令修正

- 第 1 條 本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第二十四條規定訂定之。
- 第 2 條 本條例第四條第一項所稱房屋所有人，係指已辦理所有權登記之房屋所有權人，或未辦理所有權登記之實際房屋所有人。
- 第 3 條 房屋空置不為使用者，其適用住家用或非住家用稅率，依使用執照所載用途認定之。但無使用執照者，依都市計畫分區使用範圍或非都市土地使用編定認定之。
- 第 4 條 本條例第十五條第二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，係指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等房屋。
- 第 5 條 本條例第七條所定申報期間之起算，規定如下：  
一、新建房屋：以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日；其未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電設備者，以核發使用執照之日起滿六十日為起算日；其未領得使用執照且房屋未使用者，以房屋主要結構完成之日起滿一百二十日為起算日。  
二、增建、改建房屋：以增建、改建完成，可供使用之日為起算日。  
三、房屋使用情形有變更者：以實際變更使用之日為起算日。  
前項第一款所稱主要結構完成之日，係指房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成日。  
第一項第二款增建、改建所增加之產值，未達新臺幣一萬元者，得免予申報，其產值仍應併入總值課稅。
- 第 6 條 主管稽徵機關應於接到納稅義務人申報房屋現值書表之日起二十日內，核計房屋現值，並通知納稅義務人。  
納稅義務人申請核發房屋稅籍或課稅資料者，主管稽徵機關得以前項房屋現值核計表替代之。
- 第 7 條 本條第十一條所稱之房屋標準價格，應依同條第一項第一款至第三款規定之房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項，經由新北市不動產評價委員會審查評定後，由新北市政府（以下簡稱本府）公告之。
- 第 8 條 新北市（以下簡稱本市）房屋受有重大災害時，主管稽徵機關應逕予調查，分別核定減稅或免稅。
- 第 9 條 房屋設定典權或移轉，於當月十五日以前者，房屋稅自當月起向典權人或承受人課徵；於當月十六日以後者，當月向出典人或讓與人課徵，次月起向典權人或承受人課徵。  
前項應向出典人或讓與人課徵之房屋稅，於房屋設定典權或移轉時即予開徵。  
房屋典權讓與他人者，準用前二項之規定。
- 第 10 條 本條例第二十二條第一項所稱欠稅，係指已開徵而未繳納之本稅及滯納金。
- 第 11 條 申報房屋使用情形變更，變更日期於當月份十五日以前者，當月起適用變更後徵收率；於當月份十六日以後者，當月份適用原徵收率，次月起適用變更後徵收率。
- 第 12 條 本市房屋稅除依第九條第二項規定即予開徵者外，每年徵收一次，徵收期間為一個月，其開徵日期由本府定之。
- 第 13 條 本細則自發布日施行。