



房屋稅 簡介

新北市政府
稅捐稽徵處



公益
出租人?!

包租
代管?

都更、危
老條例?!

免徵
房屋稅?!

囤房稅?!



房屋稅課稅主體(房屋稅條例第4條)

- 所有人、典權人
- 受託人(信託財產)
- 代繳人
 - 共有房屋
 - 所有權人或典權人住址不明





房屋稅課稅客體(房屋稅條例第3條)

房屋稅，以**附著於土地**之各種房屋，及有關**增加該房屋使用價值**之建築物，為課徵對象。

★無照違章建築房屋亦應課徵房屋稅。

建築物:為定著於土地上或地面下**具有頂蓋**，**樑柱或牆壁**，供個人或公眾使用之構造物，或雜項工作物。(建築法§4)





課徵期程

113年房屋稅繳款書

★課稅期間

自112年7月1日起至113年6月30日止

★繳納期間

自113年5月1日起至113年5月31日止



房屋稅計算方式

1

應納房屋稅額

= 課稅房屋現值 × 適用稅率

2

房屋現值之核計

= 核定單價(元) ×

房屋面積 (m²) ×

(1 - 折舊率 × 折舊經歷年數) ×

地段率



房屋稅課徵構成要素分析

房屋稅

稅率



提經議會通過

自住、公益出租
非自住之住家用
營業、私人醫院、診所、
自由職業事務所用
人民團體等非住家非營業用

房屋現值



提經不動產評價
委員會評定
每3年重行評定1次

標準 單價



- 構造別、用途別
- 總樓層、加項、減項

折舊率



- 構造別、折舊率
- 耐用年數、殘值率

地段率



- 商業交通情形
- 供求概況及買賣價格

附表 1

新北市 30 層以下房屋構造標準單價表 (109 年 7 月 1 日起適用)

單位：元/平方公尺

樓層 樓層數	鋼骨造 (P) 鋼骨混凝土造 (A) 鋼骨鋼筋混凝土造 (S)				鋼筋混凝土造 (B) 預鑄混凝土造 (T)				加強磚造 (C)				鋼筋造		木石 磚造 (GHEF)	土竹造 (LXR)
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	200mm 以上 (U)	未達 200mm (J)		
30	19,080	18,480	17,100	15,780	17,520	16,920	16,400	15,280								
29	18,680	18,080	16,700	15,380	17,120	16,520	16,000	14,880								
28	18,280	17,680	16,300	14,980	16,720	16,120	15,600	14,480								
27	17,880	17,280	15,900	14,580	16,320	15,720	15,200	14,080								
26	17,480	16,880	15,500	14,180	15,920	15,320	14,800	13,680								
25	17,080	16,480	15,100	13,780	15,520	14,920	14,400	13,280								
24	16,680	16,080	14,700	13,380	15,120	14,520	14,000	12,880								
23	16,280	15,680	14,300	12,980	14,720	14,120	13,600	12,480								
22	15,880	15,280	13,900	12,580	14,320	13,720	13,200	12,080								
21	15,480	14,880	13,500	12,180	13,920	13,320	12,800	11,680								
20	15,080	14,480	13,100	11,780	13,520	12,920	12,400	11,280								
19	14,680	14,080	12,700	11,380	13,120	12,520	12,000	10,880								
18	14,280	13,680	12,300	10,980	12,720	12,120	11,600	10,480								
17	13,880	13,280	11,900	10,580	12,320	11,720	11,200	10,080								
16	13,480	12,880	11,500	10,180	11,920	11,320	10,800	9,680								
15	13,080	12,480	11,100	9,780	11,520	10,920	10,400	9,280								
14	12,680	12,080	10,700	9,380	11,120	10,520	10,000	8,880								
13	12,280	11,680	10,300	8,980	10,720	10,120	9,600	8,480								
12	11,880	11,280	9,900	8,580	10,320	9,720	9,200	8,080								
11	11,480	10,880	9,500	8,180	9,920	9,320	8,800	7,680								
10	11,080	10,480	9,100	7,780	9,520	8,920	8,400	7,280								
9	10,680	10,080	8,700	7,380	9,120	8,520	8,000	6,880								
8	10,280	9,680	8,300	6,980	8,720	8,120	7,600	6,480								
7	9,880	9,280	7,900	6,580	8,320	7,720	7,200	6,080								
6	9,480	8,880	7,500	6,180	7,920	7,320	6,800	5,680								
5	9,080	8,480	7,100	5,780	7,520	6,920	6,400	5,280								
4	8,680	8,080	6,700	5,380	7,120	6,520	6,000	4,880	5,110	4,570	4,320	3,530				
3	8,280	7,680	6,300	4,980	6,720	6,120	5,600	4,480	4,930	4,390	4,140	3,350				
2	7,880	7,280	5,900	4,580	6,320	5,720	5,200	4,080	4,750	4,210	3,960	3,170	3,910	1,620	1,200	
1	7,480	6,880	5,500	4,180	5,920	5,320	4,800	3,680	4,570	4,030	3,780	2,990	3,740	1,440	1,100	600
	7,080	6,480	5,100	3,780	5,520	4,920	4,400	3,280	4,390	3,850	3,600	2,810	3,570	1,240	1,000	500

備註：全棟房屋係以該房屋之構造、總樓層數及用途，各層適用同一標準單價。例如：構造為鋼筋混凝土造，總樓層數為 5 層，用途為住宅(第 3 類)之房屋，其 1-5 層適用之標準單價皆為 5,040 元。

新北市房屋 標準單價表

附表 1

新北市 30 層以下房屋構造標準單價表 (112 年 7 月 1 日起適用)

單位：元/平方公尺

構造 層數 用途	鋼骨造 (P) 鋼骨混凝土造 (A) 鋼骨鋼筋混凝土造 (S)				鋼筋混凝土造 (B) 預鑄混凝土造 (T)				加強磚造 (C)				鋼鐵造		木石 磚造 (GHDEF)	土竹造 (LKR)
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	200m ² 以上 (U)	未達 200m ² (J)	各種 用途	各種 用途
30	20,990	20,330	18,810	17,360	19,270	18,610	18,040	16,810								
29	20,550	19,890	18,370	16,920	18,830	18,170	17,600	16,370								
28	20,110	19,450	17,930	16,480	18,390	17,730	17,160	15,930								
27	19,670	19,010	17,490	16,040	17,950	17,290	16,720	15,490								
26	19,230	18,570	17,050	15,600	17,510	16,850	16,280	15,050								
25	18,790	18,130	16,610	15,160	17,070	16,410	15,840	14,610								
24	18,350	17,690	16,170	14,720	16,630	15,970	15,400	14,170								
23	17,910	17,250	15,730	14,280	16,190	15,530	14,960	13,730								
22	17,470	16,810	15,290	13,840	15,750	15,090	14,520	13,290								
21	17,030	16,370	14,850	13,400	15,310	14,650	14,080	12,850								
20	16,590	15,930	14,410	12,960	14,870	14,210	13,640	12,410								
19	16,150	15,490	13,970	12,520	14,430	13,770	13,200	11,970								
18	15,710	15,050	13,530	12,080	13,990	13,330	12,760	11,530								
17	15,270	14,610	13,090	11,640	13,550	12,890	12,320	11,090								
16	14,830	14,170	12,650	11,200	13,110	12,450	11,880	10,650								
15	14,390	13,730	12,210	10,760	12,670	12,010	11,440	10,210								
14	13,940	13,280	11,760	10,310	12,220	11,560	10,990	9,760								
13	13,500	12,840	11,320	9,870	11,780	11,120	10,550	9,320								
12	13,060	12,400	10,880	9,430	11,340	10,680	10,110	8,880								
11	12,620	11,960	10,440	8,990	10,900	10,240	9,670	8,440								
10	12,180	11,520	10,000	8,550	10,460	9,800	9,230	8,000								
9	11,740	11,080	9,560	8,110	10,020	9,360	8,790	7,560								
8	11,300	10,640	9,120	7,670	9,580	8,920	8,350	7,120								
7	10,860	10,200	8,680	7,230	9,140	8,480	7,910	6,680								
6	10,420	9,760	8,240	6,790	8,700	8,040	7,470	6,240								
5	9,980	9,320	7,800	6,350	8,260	7,600	7,030	5,800								
4	9,540	8,880	7,360	5,910	7,820	7,160	6,590	5,360								
3	9,100	8,440	6,920	5,470	7,380	6,720	6,150	4,920								
2	8,660	8,000	6,480	5,030	6,940	6,280	5,710	4,480								
1	8,220	7,560	6,040	4,590	6,500	5,840	5,270	4,040								

備註：全棟房屋係以該房屋之構造、總樓層數及用途，各層適用同一標準單價。例如：構造為鋼筋混凝土造，總樓

層數為 5 層，用途為住宅(第 3 類)之房屋，其 1-5 層適用之標準單價皆為 5,540 元。

新北市房屋 標準單價表

新北市房屋用途類別對照表

新北市房屋用途類別及用途細類別代號對照表

附件六

構造 用 分 類	鋼骨造 P 鋼骨混凝土造 A 鋼骨鋼筋混凝土造 S			鋼筋混凝土造 B 預鑄混凝土造 T			加強磚造 C			鋼鐵造 U (規格 90(長)× 90(寬)× 6(厚)公厘 以上且超 過 200 m ²)	鋼鐵造 J (規格未 達 90(長) ×90(寬)× 6(厚)公 厘)	木石 磚造 F.E.D. H.G	土竹 造 K.L
第一類	01	國際觀光 旅館	06	歌廳	01	國際觀光 旅館	06	歌廳	20	旅館			
	02	夜總會	08	電視台	02	夜總會	08	電視台	22	餐廳			
	03	舞廳			03	舞廳			26	遊藝場所			
	05	酒家			05	酒家							
第二類	20	旅館	27	超級市場	20	旅館	27	超級市場	21	百貨公司	30	博物館	
	21	百貨公司	28	圖書館	21	百貨公司	28	圖書館	23	醫院	31	紀念館	
	22	餐廳	29	美術館	22	餐廳	29	美術館	24	商場	32	廣播電台	
	23	醫院	30	博物館	23	醫院	30	博物館	25	影劇院			
	24	商場	31	紀念館	24	商場	31	紀念館	27	超級市場			
	25	影劇院	32	廣播電台	25	影劇院	32	廣播電台	28	圖書館			
	26	遊藝場所			26	遊藝場所			29	美術館			
第三類	33	納骨塔	46	體育館	33	納骨塔	46	體育館	33	納骨塔	46	體育館	
	40	市場	47	禮堂	40	市場	47	禮堂	40	市場	47	禮堂	
	41	辦公廳(室)	48	寺廟	41	辦公廳(室)	48	寺廟	41	辦公廳(室)	48	寺廟	
	42	店舖	49	教堂	42	店舖	49	教堂	42	店舖	49	教堂	
	43	診所	50	農舍	43	診所	50	農舍	43	診所	50	農舍	
	44	住宅	51	開放空間	44	住宅	51	開放空間	44	住宅	51	開放空間	
	45	校舍	52	游泳池	45	校舍	52	游泳池	45	校舍	52	游泳池	
第四類	35	焚化爐	62	停車場	35	焚化爐	62	停車場	35	焚化爐	62	停車場	
	36	養殖場	63	防空避難室	36	養殖場	63	防空避難室	36	養殖場	63	防空避難室	
	60	工廠	64	農業用房屋(減半)	60	工廠	64	農業用房屋(減半)	60	工廠	64	農業用房屋(減半)	
	61	倉庫	67	農業用房屋	61	倉庫	67	農業用房屋	61	倉庫	67	農業用房屋	
第五類										*各種用途			*各種用途

備註：一、*「各種用途」代表所適用之「用途細類別代號」同用途類別第一~四類之各用途細類別代號。

二、表內用途欄內未列之房屋，以其相近之用途歸類。

新北市房屋構造別代號暨折舊率對照表

附表 3

構 造 別		代號	新舊率	耐 用 年 數	殘值率	適用日期	折舊率	耐 用 年 數	殘值率	適用日期
鋼骨造		P	1.0%	60 年	40.0%	106 年 6 月 30 日 前 適 用	1.17%	60 年	29.80%	自 106 年 7 月 1 日起實施， 並適用於 103 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋
鋼骨混凝土造		A								
鋼骨鋼筋混凝土造		S								
鋼筋混凝土造		B	1.0%	60 年	40.0%		1.17%	60 年	29.80%	
預鑄混凝土造		T								
加強磚造		C	1.2%	52 年	37.6%	109 年 6 月 30 日 前 適 用	1.38%	52 年	28.24%	自 109 年 7 月 1 日起實施
鋼鐵規格 90(長)×90(寬)×6(厚)公厘以上且超過 200 m ²		U	1.2%	52 年	37.6%		1.38%	52 年	28.24%	
鋼 鐵 規 格 未 達 90(長) × 90(寬) × 6(厚) 公 厘		J								
木 石 磚 造	純砧石造	G	1.4%	46 年	35.6%					
	卵石混凝土造	H	1.3%	50 年	35.0%					
	雜木以外	D	2.0%	35 年	30.0%					
	雜木	E	2.5%	30 年	25.0%					
	磚石造	F	1.4%	46 年	35.6%					
土 竹 造	竹造	L	8.0%	11 年	12.0%					
	土磚混合造	K	3.0%	30 年	10.0%					
	純土造	R	5.0%	18 年	10.0%					
升降機		N	5.55%	17 年	5.65%					
地下油槽		O	3.75%	20 年	25.0%					
腐蝕性儲存槽		O	3.75%	20 年	25.0%					
充氣眼造		I	6.0%	15 年	10.0%					

備註：瑞芳區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區、淡水區、三芝區、石門區、八里區，按照上列標準增加折舊率 0.05%。例如鋼筋混凝土造折舊率為 1.17%，應增加為 1.22%。

新北市房屋 折舊率表

土城區房屋坐落地段等級表

等級	區分 調整率	房屋地段(地區)起迄點
11 級	$\frac{150}{100}$	
12 級	$\frac{140}{100}$	中央路一段(中央路一段起點至明德路二段路口)、裕民路、學府路一段(裕民路口至學府路一段終點)
13 級	$\frac{130}{100}$	中央路一段(明德路二段路口至中央路一段終點)、中央路二段、四川路、明德路二段、金城路一段(學府路二段路口至金城路一段終點)、金城路二段、金城路三段(金城路三段起點,單號至延和路口/雙號至峯廷街口)、裕生路、樂利街、學士路(明德路二段路口至學府路二段路口)、學府路一段(學府路一段起點至裕民路口)、學府路二段、學海街、學成路、海山路、龍山一街、龍山二街
14 級	$\frac{120}{100}$	中央路三段、中央路四段、中正路、中華路一段、中華路二段、日和街、立仁街、立清街、立雲街、立德路、光明街、明德路一段(金城路三段路口起至國際路口)、明峯街、金城路一段(金城路一段起點至學府路二段路口)、金城路三段(單號自延和路口/雙號自峯廷街口,至金城路三段終點)、青雲路(青雲路起點至福爾摩沙高速公路橋下)、青隆街、青福街、青和街、延和路、延吉街、延安街、延壽路、員福街、峯廷街、莊園街、清水路、農豐街、福仁街、福祥街、廣明街、廣福街、廣興街、德興街、德峯街、興城路、慶安街、學士路(學士路起點至明德路二段路口)、學享街
15 級	$\frac{110}{100}$	三民路、千歲路、大同街、大安路、大暖路、中山路、中州路、中興路、仁愛路、日新街、水源街、永平街、民生街、民安街、民族街、民權街、永安街、永寧路、永豐路(永豐路起點至福爾摩沙高速公路橋下)、永和街、成功街、自由街、自強街、亞洲路、和平路、和城路二段、延平街、延峯街、忠承路、忠義路、明德路一段(金城路三段路口起至國際路口以外地區)、金安街、青山路、青仁路、青雲路(福爾摩沙高速公路橋下至石門路口)、信義路、城林路、員林街、員安路、頂埔街、國際路(國際路起點至福爾摩沙高速公路橋下)、裕華街、勝利街、復興街、順風路、溪頭路、福田路、福安街、德安街、慶利街、慶和街、慶祥街、慶樂街
16 級	$\frac{100}{100}$	永豐路(福爾摩沙高速公路橋下至永豐路終點)、青雲路(石門路口至青雲路終點)、承天路、南天母路、國際路(福爾摩沙高速公路橋下至國際路終點)、新洲路、擺接堡路
17 級	$\frac{90}{100}$	石門路
18 級	$\frac{80}{100}$	大暖坑、龍泉路
19 級	$\frac{70}{100}$	

新北市房屋 地段率表





房屋稅稅率



用途別	使用情形	本市徵收率
住家用	自住	1.2%
	公益出租	
	非自住	1.5%~3.6%
非住 家用	營業用	3%
	私人醫院、診所或自由職業事務所	
	人民團體,補習班等	2%

本市房屋稅徵收率自治條例修正重點

使用情形	持有本市戶數	原稅率	修訂稅率	排除戶數計算項目	稅率
非自住房屋	1戶	1.5%	1.5%	1.公有房屋 2.勞工宿舍 3.公立學校BOT宿舍 4.社會住宅 5.租賃專法包租代管 6.共同共有或繼承取得分別共有 7.起造人(建商)2年內待銷售	不論戶數均為1.5%
	2戶		每戶均為2.4%		
	3戶以上		每戶均為3.6%		
自住房屋	不受影響，全國擇定3戶內仍維持1.2%課徵				
本條例於112年8月30日公布施行，自112年9月1日生效					

非自住適用差別稅率例示

個人甲在新北市持有6戶房屋，3戶自住，3戶非自住，稅率適用如下：

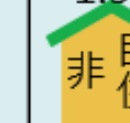
修法前	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆為非自住1.5%  非自住  非自住  非自住
修法後	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆為非自住3.6%  非自住  非自住  非自住

如甲修法後將原2戶非自住房屋參加符合租賃住宅市場發展及管理條例之包租代管，則稅率適用如下：

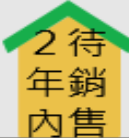
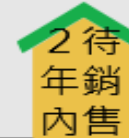
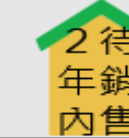
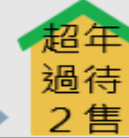
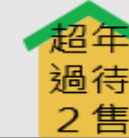
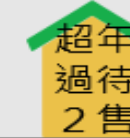
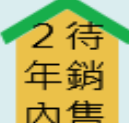
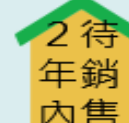
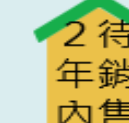
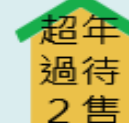
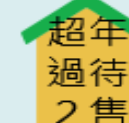
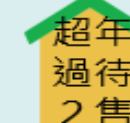
修法後	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆維持稅率1.5%  包代租管  包代租管	非自住1.5%  非自住
-----	--	---	--

非自住適用差別稅率例示

個人乙在新北市持有6戶房屋，3戶自住，3戶非自住，惟其中2戶非自住房屋為公同共有狀態，稅率適用如下：

修法前	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆為非自住1.5%  非自住  非自住  非自住
修法後	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆維持稅率1.5%  公同共有  公同共有  非自住1.5% 非自住

建商丙公司持有本市6戶待銷售住家用房屋，其中3戶持有年限2年內，餘3戶持有年限超過2年，稅率適用如下：

修法前	皆為非自住1.5%  2待年銷內售  2待年銷內售  2待年銷內售  超年過待2售  超年過待2售  超年過待2售
修法後	皆為非自住1.5%  2待年銷內售  2待年銷內售  2待年銷內售 皆為非自住3.6%  超年過待2售  超年過待2售  超年過待2售



住家用供自住認定標準

「自住」認定基準

1. 房屋無出租使用
2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用
3. 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內

112年起滿18歲為成年即可獨立歸戶計算戶數

- ★自住與設立戶籍無關，僅需實際居住。
- ★持分共有房屋，其自住房屋戶數以1戶計算。
- ★非自然人持有供住家用房屋，按非自住之住家用稅率課徵。



自住房屋與自用住宅用地區別

稅目	房屋稅	地價稅
名稱	自住房屋	自用住宅用地
租稅客體	房屋	土地
要件	1.房屋無出租使用 2.供本人配偶或直系親屬 實際居住使用	1.指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地 辦竣戶籍登記 ，且無出租或供營業用之住宅用地 2.以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限
面積及戶(處)數限制	本人、配偶及未成年子女全國合計 3戶 以內	1.都市土地面積未超過3公畝、非都市土地面積未超過7公畝 2.土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以 一處 為限
申請程序	納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30日 內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形。其有增建改建、 變更使用 或移轉、承典時，亦同。	應於每年地價稅開徵 40日前(9/22) 提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請
稅率	1.2%	2‰



4戶以上房屋 如何勾選及申請按自住房屋稅率？

- ✓ 建議您就**無出租且供本人、配偶或直系親屬實際居住之房屋**，先按**房屋現值較高者**擇定。





本市住家用房屋免徵標準

- 「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……住家房屋現值在新臺幣10萬元以下者。但房屋標準價格如依第11條第2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。」為房屋稅條例第5條第1項第1款規定。

- 本市住家房屋免徵現值標準：
 - 105年以前：10萬元 (全國一致)
 - 106年：10萬4千元
 - 108年：11萬元
 - 111年：11萬1,000元





「公益出租人」房屋稅

- 「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之:住家用房屋:
一、供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值1.2%。」為房屋稅條例第5條第1項第1款規定。
- 依財政部106年11月30日台財稅字第10604699033號函修正後「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第3點規定，房屋屬公益出租人出租使用，指經直轄市、縣(市)主管機關依住宅法及其相關規定核(認)定之公益出租人，於核(認)定之有效期間內，出租房屋供住家使用。





「包租代管」房屋稅

- 「社會住宅於興辦期間，其地價稅及房屋稅之優惠基準如下：……二、依本法第19條第1項第5款、第6款及第2項第4款規定興辦者，減徵應納地價稅80%及**房屋稅稅率減徵為1.2%**。」為本市興辦社會住宅與公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例第3條所規定。
- 「前條地價稅及房屋稅之優惠起算日規定如下：二、前條第2款減徵地價稅及房屋稅，分別**自承租民間住宅或媒合成立之租賃契約生效日**當年度及**當月份**起算。」本市興辦社會住宅與公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例第4條所規定。





□ 房屋同時作住家及非住家用時，按實際使用面積分別按住家用或非住家用稅率課徵。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積 $1/6$ 。

□ 空置房屋

依使用執照所載用途，無使用執照者，依都市計畫分區使用範圍。





房屋稅節稅1

使用情形變更應主動申請

- 原供營業用的房屋，營業商號已遷出、註銷；或原供診所、事務所使用的房屋，改為自住。
 - 買新屋：應注意使用執照上記載用途是否為「住家」，如非住家用者(如辦公室、事務所等)，空置期間應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。
 - 買中古屋：查看原屋主最近一期房屋稅繳款書。
- 
- 



房屋稅節稅2

地下室停車空間可免稅

下列各類建築物地下室停車空間可免徵房屋稅：

1. 僅供車位所有權人停車使用而未收取費用。
 2. 未出租。
 3. 係由建物所有人按月分擔水電、清潔維護費使用而無營業情形者。
 4. 停車空間所有權人為營利事業，且無償專供其員工停車使用者。
- 
- 

房屋稅節稅3

房屋遭受損害

- 房屋焚燬、坍塌、拆除至不堪居住之房屋未重建完成前，停止課稅
- 地上房屋有倒塌之虞按工務機關或結構工程工業技師公會鑑定該等房屋之受損情形，依房屋稅條例規定減免房屋稅
- 重大災害毀損：

毀損面積	房屋稅減免
3成以上未及5成者	減半課徵
5成以上，須修復始可使用者	全 免

房屋稅節稅4

海砂屋、輻射屋

	符合要件	房屋稅減免
海砂屋	經 <u>建築結構專門鑑定機關</u> 鑑定 (1) 應加勁補強或防蝕處理 (2) 須拆除重建	(1)減半 (2)全免
輻射屋	經 <u>行政院原子能委員會</u> 偵測確定污染程度 (1)年劑量在 0.1 侖目以上未達 0.5 侖目者 (2)年劑量在0.5侖目以上者	(1)減半 (2)全免

房屋稅節稅5

合法登記工廠

- 合法登記領有工廠登記證之工廠，供直接生產使用之自有房屋：按營業用減半徵收房屋稅。
- 所稱合法登記之工廠，指依照工廠登記規則登記之工廠。
- 所稱供直接生產使用之自有房屋，係指從事生產所必須之建物、倉庫、冷凍廠及化驗室等房屋；並不包括辦公廳、守衛室、餐廳等房屋在內。



都市更新減免

房屋稅節稅6

- 都市更新地區之建築物，可依規定減免房屋稅：
 1. 於更新後房屋稅減半徵收2年。
 2. 更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於房屋稅減半徵收2年期間內未移轉，且經直轄市主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。
- 109/7/1起，本市更新後房屋所有權人為自然人，於減半徵收期間未移轉者，於減半徵收期間屆滿後房屋稅再減20%，期間8年。





危老重建條例

房屋稅節稅7

- 為加速危險及老舊瀕危建築物之重建，新北市所轄房屋經主管機關按「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准重建案件可享稅捐優惠。
- 經核准重建計畫範圍內之土地及建築物，可按該條例第8條規定就下列稅捐予以減免：
 1. 重建期間土地無法使用者，免徵地價稅...
 2. 重建後地價稅及房屋稅**減半徵收2年**。
 3. 重建前合法建築物所有權人為**自然人**者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收2年期間內**未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。**



Q&A 簡報結束
謝謝指教