

113年房屋稅條例修正重點





1

房屋稅條例修正5項重點

五項修正重點-總統113年1月3日公布，自113年7月1日施行

1

自住房屋本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記

2

自住房屋現值一定金額以下全國單一自住稅率由1.2%調降為1%

3

各縣市應訂定**非自住房屋**差別稅率，按全國總歸戶數課徵

4

改以每年2月末日為納稅義務基準日**按年課徵**

5

住家用房屋現值10萬元以下免稅增訂僅自然人且全國3戶限制



2

自住房屋及全國單一自住

自住房屋新增設籍及全國單一自住規定

自住1.2%

- ◆ 無出租、營業
- ◆ 本人、配偶或直系親屬實際居住使用，**並辦竣戶籍登記**
- ◆ 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶

全國單一自住1%

- ◆ 無出租、營業
- ◆ 本人、配偶或直系親屬實際居住使用，**並辦竣戶籍登記**
- ◆ **本人、配偶及未成年子女於全國僅持有1戶房屋，且房屋現值在一定金額以下**

全國單一自住房屋現值一定金額以下



房屋稅條例規定

- ◆ 各直轄市、縣市訂定於自治規則
- ◆ 於每年2月末以前公告

財政部訂定參考基準說明

- ◆ 各轄內當期首日(7月1日)，符合單一自住要件房屋，其房屋現值由高至低排序，直轄市取第1%(假設甲市114年期為236萬)，低於該房屋現值之最大值(假設為235.05萬)即為一定金額，即甲市114年期全國單一自住房屋於一定金額以下(235.05萬)可適用1%。



4

非自住房屋差別稅率之法定稅率

非自住住家用房屋採「全國歸戶」且「全數累進」

非自住住家用房屋法定稅率

項 目			稅 率
特 定 房 屋	出租申報租賃所得達租金標準		1.5%-2.4%
	繼承取得共有房屋		
	起造人持有 待銷售房屋	2年以內	2%-3.6%
		超過2年	2%-4.8%
其他非自住住家用房屋			2%-4.8%

財政部訂定稅率級距參考基準

課稅分類 所屬組別	第 1 類 房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 2 目 (1.5%~2.4%)		第 2 類 房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 3 目起造人待銷售房屋持有在 2 年以內 (2.0%~3.6%)		第 3 類 房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 4 目 (2.0%~4.8%)						
					3.1 起造人待銷售房屋持有超過 2 年			3.2 除 3.1 起造人以外適用 (分直轄市、非直轄市)			
	戶數	稅率	1 年以內	超過 1 年， 2 年以內	超過 2 年， 4 年以內	超過 4 年， 5 年以內	超過 5 年	戶數	稅率		
			稅率	稅率	稅率	稅率	稅率				
直轄市	4 戶以內	1.5%	2.0%	2.4%	3.6%	4.2%	4.8%	2 戶以內	3.2%		
非直轄市	5~6 戶	2.0%						3~4 戶	3.8%		
	7 戶以上	2.4%						5~6 戶	4.2%		
								7 戶以上	4.8%		
			1 戶	2.6%							
				2~4 戶	3.2%						
			5~6 戶	3.8%							
			7 戶以上	4.8%							



1 公有房屋

2 社會住宅

3 包租代管之租賃住宅

4 勞工宿舍及其附設餐廳

5 有單獨權狀的建築物專有部分以外之共有部分

6 專供停放車輛使用之停車空間

7 公同共有房屋

8 長照服務機構及老人福利機構提供住宿之房屋

9 住家用之聚落建築群、史蹟及文化景觀

10 BOT供住家使用房屋

11 二月末日以前焚燬、坍塌、拆除之房屋

12 其他經財政部核定之房屋



項目	修正前	修正後
計課方式	按月課徵	原則：按年課徵→稽徵機關「不再辦理即予開徵」 例外：新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者按月比例計課，未滿一個月者不計，當期拆除者，亦同。
納稅義務基準日	-	每年2月末日
變更房屋使用情形	30日內	➤ 稅額減少：應於開徵40日(即3/22)以前申報，當期適用；逾期申報自次期適用。 ➤ 稅額增加：應於次期開徵40日以前申報，次期適用。



項目	修正前	修正後
適用條件	住家用房屋現值 10萬元以下者	新增： ✓ 僅自然人適用 ✓ 以全國3戶為限
申報與否	免申報	未達3戶：免申報 超過3戶： 3/22以前申報→自行擇定3戶免稅。 逾期申報或未申報→稽徵機關按稅負高低排序， 擇定補足3戶免稅。



新北市現行住家用房屋現值11萬1,000元以下免稅。

舊制已按自住稅率房屋期限內設籍免申報



原房屋稅課徵情形	檢視是否符合自住要件		是否須申報	114年期起房屋稅率
原 按 自住用稅率	113年6月30日以前已辦竣戶籍登記(註1)		無須申報	✓ 繼續按自住用稅率
	113年6月30日以前未辦竣戶籍登記 (已寄發輔導通知書)	114年3月24日以前 遷入戶籍	無須申報	✓ 繼續按自住用稅率
		114年3月24日以前 未遷入戶籍		改按 非自住 住家用稅率
原 未 按自住用稅率	符合自住房屋3要件且辦竣戶籍登記(註2)		須申報(註3)	✓ 經審核後按自住用稅率

註：1.本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記。2.無出租營業；供本人、配偶或直系親屬實際居住使用且辦竣戶籍登記；本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。3.應於114年3月24日前提出申報。