



有屋族注意!

房屋稅差別稅率2.0 懶人包

修法重點報你知



財政部



GO

房屋稅

差別稅率2.0

房屋稅年度期程表



納稅義務基準日

開徵期間

上一年
7/1

上一年
12/31

當年
2月末日

當年
3/22

當年
5/1

當年
5/31

當年
6/30

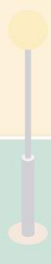
開徵40日以前
申報房屋使用情形變更

課

稅

期

間



房屋稅

差別稅率2.0

房屋稅按年計徵

納稅義務基準日為每年2月末日
以房屋稅籍資料所記載的
「房屋所有人」為納稅義務人



房屋稅

差別稅率2.0

房屋稅課徵方式

何時要繳稅？

每年5月1日
至 5月31日

房屋稅課稅期間？

上一年7月1日
至當年6月30日

計稅方式？

應納稅額 = 房屋評定現值 × 稅率

房屋標準單價 × (1 - 折舊率 × 折舊年數) × 地段率 × 面積

- 房屋標準價格：由地方政府組成不動產評價委員會，按房屋標準單價、地段率及折舊率等3項標準評定。
- 通常使用坪數越大、建造材料越好、屋齡越新、位於繁榮地段的房屋，評定現值較高。



房屋稅

差別稅率2.0



房屋稅變更使用情形

開徵40日以前

(即3/22，適逢假日展延至次一工作日)

向房屋所在地稽徵機關申報

- 稅額減少：當期適用(逾期申報自次期適用)
- 稅額增加：次期適用

因應113.7.1新制上路，自住住家用房屋須於114.3.24以前辦竣戶籍登記，才可繼續享自住住家用稅率！



自住住家用房屋

符合 3 要件

- ✓ 房屋無出租或供營業使用
- ✓ 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用
並於該屋辦竣戶籍登記
- ✓ 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內

持 有 戶 數	原稅率	2.0稅率
全國持有3戶以內	1.2%	1.2%
全國僅持有1戶房屋 ✓ 房屋現值在一定金額以下 (由各地方政府參考財政部公告基準訂定)	1.2%	1%

全國
歸戶

非自住家用房屋

按納稅義務人全國總持戶數「全數累進」課徵

超過一定戶數全部房屋適用較高稅率，非分別適用各級距稅率！

各地方政府「都必須」訂定差別稅率

- 各縣市徵收率請至地方稅稽徵機關網站查閱
- 未訂定差別稅率者，依財政部公告基準課徵

	原稅率	2.0稅率
歸戶方式	縣市	全國
法定稅率	1.5%-3.6% (未明定累進方式)	2%-4.8% (全數累進) 特定房屋除外
地方政府訂定 差別稅率	「可」訂定	「必須」訂定

全國
歸戶

+

全數
累進

+

法定稅率上下限
各調高1/3

+

均應
訂定

▶

稅負大幅
增加



非自住住家用房屋 特定房屋

項 目	原稅率	2.0稅率
出租申報所得達租金標準	1.5%-3.6%	1.5%- 2.4%
繼承取得共有房屋		
建商興建 待銷售房屋2年以內	1.5%-3.6%	2% -3.6%



房屋稅

差別稅率2.0

住家用房屋 現值10萬元以下免稅

限制適用對象及戶數

自然人持有有限全國3戶

非自然人(例:法人)不適用

＊防杜藉房屋分割小坪數避稅！



居住正義守護你!



財政部房屋稅2.0專區



統一發票兌獎APP



地方稅網路申報作業



財政部 關心您

廣告