

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五條、第七條修正總說明

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（以下簡稱本辦法）於一百十三年四月二十二日訂定發布，並自同年七月一日施行。依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第二項規定，直轄市及縣（市）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或其他合理需要，在法定稅率範圍內訂定差別稅率。部分直轄市及縣（市）政府認為房屋未經主管機關核准變更使用，逕改作住家使用，影響避難效果及停車空間，恐造成公共危險，增加社會成本，宜使其與合法使用房屋有不同程度之租稅負擔。為利地方自治事項推展及配合房屋稅課稅所屬期間，爰修正本辦法第五條、第七條，其修正要點如下：

- 一、修正本條例第五條其他合理需要定義範圍，增訂直轄市及縣（市）政府得按房屋屬使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，而未經核准變更作住家用之情形，訂定差別稅率。（修正條文第五條）
- 二、增訂本次修正條文施行日期。（修正條文第七條）

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五條、第七條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第五條 本條例第五條第二項規定按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，訂定差別稅率，所稱其他合理需要，<u>指下列情形：</u> <u>一、於本條例第五條第一項第一款第三目及第四目起造人待銷售房屋之情形，指按持有房屋年數期間，訂定差別稅率。</u> <u>二、於本條例第五條第一項第一款第二目及第四目房屋，得按屬使用執照所載用途別為停車場或防空避難室而未經核准變更作住家用情形，訂定差別稅率。</u>	第五條 本條例第五條第二項規定按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，訂定差別稅率，所稱其他合理需要，於同條第一項第一款第三目及第四目起造人待銷售房屋之情形，指按持有房屋年數期間，訂定差別稅率。	一、現行條文後段有關房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第二項所稱其他合理需要於同條第一項第一款第三目及第四目起造人持有待銷售房屋之情形，指按持有房屋年數期間之規定，移列至第一款，並酌修文字。 二、考量部分直轄市及縣（市）政府認為房屋之使用執照記載用途別為停車場或防空避難室，未經主管機關（例如：建管單位）核准變更逕改作住家使用，影響避難效果及停車空間，恐造成公共危險，增加社會成本，宜使其與合法使用房屋有不同程度之房屋稅負擔，為利地方自治事項推展，爰增訂第二款授權直轄市及縣（市）政府得因地制宜決定按是類房屋是否屬未經核准變更作住家用情形，訂定差別稅率。例如：甲直轄市之房屋稅徵收率自治條例規定，房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變作其他用途者，住家用按其現值，依該

		使用用途最高法定稅率課徵；乙直轄市之房屋稅徵收率自治條例無是類規定，甲及乙二市依本條例所訂差別稅率同財政部公告房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準；丙全國持有五戶其他住家用房屋（A屋、B屋、C屋、D屋、E屋），A屋、B屋、C屋坐落甲市（其中A屋為停車場未經核准變更作住家使用），D屋、E屋坐落乙市。依甲市房屋稅徵收率自治條例規定，因A屋未經核准變更作其他住家用，應適用最高稅率百分之四點八，B屋、C屋適用全國總持有之其他住家用房屋五戶（A屋、B屋、C屋、D屋、E屋）之稅率百分之四點二；依乙市房屋稅徵收率自治條例規定，坐落乙市之D屋、E屋應適用五戶（A屋、B屋、C屋、D屋、E屋）之稅率百分之四點二。
第七條 本辦法自中華民國一百十三年七月一日施行。 <u>本辦法中華民國一百十五年五月二十二日修正發布條文，自一百十五年七月一日施行。</u>	第七條 本辦法自中華民國一百十三年七月一日施行。	配合房屋稅課稅所屬期間，增訂第二項本次修正條文之施行日期。