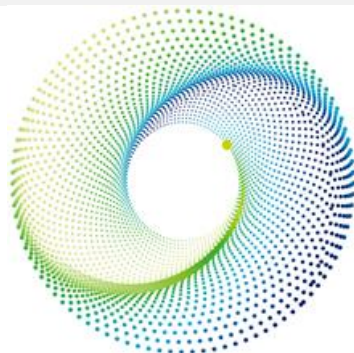




稅務快遞

立法院三讀通過房屋稅條例部分條文修正

立法院會三讀通過[房屋稅條例部分條文](#)（俗稱囤房稅 2.0），謹提供本次修正重點如下：

- (一) **自住之住家用房屋：**房屋持有人持有全國自住房屋僅一戶，且房屋現值一定金額在一定金額以下者，稅率由原先的 1.2% 降為 1%。
- (二) **非自住之住家用房屋：**房屋持有人持有之非自住住家用房屋由原先的縣市歸戶採全國歸戶，法定稅率範圍由原先的 1.5% 至 3.6% 調高為 2% 至 4.8%，且各地方政府均應在該範圍內訂定差別稅率，採全數累進課徵，另若取得之房屋有下列情況者，稅率另訂如下：
 - (1) 房屋屬出租且申報租金所得達租金標準，由原先的 1.5% 至 3.6% 調降為 1.5% 至 2.4%。
 - (2) 因繼承取得共有房屋，由原先的 1.5% 至 3.6% 調降為 1.5% 至 2.4%。
 - (3) 建商新建住家用房屋在合理銷售期間 2 年以內，法定稅率調整為 2% 至 3.6%，但若超過 2 年的餘屋則適用一般非自住住家用房屋稅率範圍 2% 至 4.8%。
- (三) **防止避稅措施：**
 - (1) 住家房屋現值在新臺幣 10 萬元以下免徵房屋稅之適用對象，限以自然人持有並全國 3 戶為限。
 - (2) 增訂信託房屋，與委託人或受益人持有之房屋併計戶數適用差別稅率，防止分散持有避稅。
- (四) **稽徵方式：**

- (1) 參考現行地價稅課徵方式，增訂自住房屋設籍要件；修正房屋稅改按年計徵，以每年 2 月末日為納稅義務基準日，及每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止徵收，課稅所屬期間為上一年 7 月 1 日起至當年 6 月 30 日止。
- (2) 房屋稅條例自 113 年 7 月 1 日施行，114 年 5 月正式開徵。

勤業眾信觀點

在本次的房屋稅條例修正中，主要影響者為全省各地置產大戶，過往依縣市歸戶的規定下，在各縣市的非自住住家用房屋都可能適用最低稅率 1.5%，但改採全國歸戶全數累進後，勢必會提高房屋持有成本，故納稅義務人可能須思考如何因應政府最新囤房課稅政策將閒置房屋有效出租或善用自住住宅的優惠稅率，購置房產時考慮直接以成年直系卑親屬的名義購買等，做有效的資產配置。

若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

聯絡資訊

陳建宏執業會計師

robchen@deloitte.com.tw

林育葦資深經理

ericaylin@deloitte.com.tw



Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱“DTTL”)，以及其一家或多家全球會員所網絡及其相關實體 (統稱為“Deloitte 組織”)。DTTL (也稱為“Deloitte 全球”) 每一個會員所及其相關實體均為具有獨立法律地位之個別法律實體，彼此之間不對第三方承擔義務或約束。DTTL 每一個會員所及其相關實體僅對其自身的作為和疏失負責，而不對其他的作為承擔責任。DTTL 並不向客戶提供服務。更多相關資訊，請參閱 www.deloitte.com/about 了解更多。

Deloitte 亞太(Deloitte AP)是一家私人擔保有限公司，也是 DTTL 的一家會員所。Deloitte 亞太及其相關實體的成員，皆為具有獨立法律地位之個別法律實體，提供來自 100 多個城市的服務，包括：奧克蘭、曼谷、北京、河內、香港、雅加達、吉隆坡、馬尼拉、墨爾本、大阪、首爾、上海、新加坡、雪梨、台北和東京。

本出版物係依一般性資訊編寫而成，僅供讀者參考之用。Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱“DTTL”)、其會員所或其相關實體的全球網絡 (統稱為“Deloitte 組織”) 均不透過本出版物提供專業建議或服務。在做出任何決定或採取任何可能影響企業財務或企業本身的行動之前，請先諮詢合格的專業顧問。

對於本出版物中資料之準確性或完整性，不作任何陳述、保證或承諾 (明示或暗示)，DTTL、其會員所、相關實體、僱員或代理人均不對與依賴本出版物的任何人直接或間接引起的任何損失或損害負責。DTTL 及其每個成員公司及其相關實體在法律上是獨立的實體。