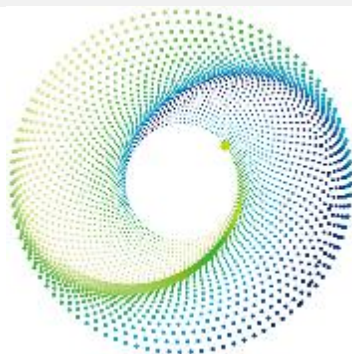




稅務快遞

財政部 114 年 3 月 26 日台財稅字第 11304650680 號令，核釋房屋受重大災害毀損及符合都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例或新市鎮開發條例規定減免房屋稅案件之相關規定

配合房屋稅差別稅率 2.0 新制（俗稱囤房稅 2.0）已自 113 年 7 月 1 日施行，房屋稅由「按月」改「按年」計徵，符合減免房屋稅規定（如受重大災害毀損）之房屋，納稅義務人應於每期房屋稅開徵 40 日以前（即每年 3 月 22 日以前）申報，此將衍生於減免申報截止期限後才遇到重大災損者應如何減免房屋稅之疑義。財政部於 114 年 3 月 26 日核釋房屋受重大災害毀損、或符合都市更新條例等減免規定者，房屋稅減免相關適用與計算方式如下：

一、自 114 年期起，房屋受重大災害毀損，符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款或第 2 項第 4 款規定者，自災害發生當年期至減免原因消滅當年期止，減免各年期房屋稅；納稅義務人逾期申報房屋毀損情形者，亦自當年期適用。

舉例說明，納稅義務人之房屋於 114 年 5 月 1 日受重大災害，毀損面積達 5 成以上，該屋於 114 年期房屋稅減免申報期限以後（即 114 年 3 月 24 日以後）受重大災害毀損，嗣於 115 年 6 月修復完成，則該屋 114 年期及 115 年期房屋稅均得免徵

二、自 114 年期起，依都市更新條例第 67 條、都市危險及老舊建築物加速重建條例第 8 條或新市鎮開發條例第 25 條規定減免房屋稅之房屋，以自各該條例施行細則規定之減免起算時點，至各年期房屋稅課稅所屬期間最後 1 個月（當年 6 月）止，計算課稅年數，並據以適用相應之房屋稅減徵比率。房屋稅減免起算當年期之房屋課稅年數未滿 1 年，致自次年年起同一年期中，部分月份依房屋課稅年數相應適用較高減徵比率，部分月份依房屋課稅年數相應適用較低減徵比率，該次年期起，各年期房屋稅應適用較高減徵比率減徵。

舉例說明，納稅義務人之 A 房屋符合都市更新條例第 67 條規定之房屋稅減半徵收 2 年，自該屋更新期間截止日之次月（113 年 10 月）起算，該屋 114 年期及 115 年期房屋稅課稅年數分別為 9/12 年（113 年 10 月至 114 年 6 月，未滿 1 年）及 1 又 9/12 年（113 年 10 月至 115 年 6 月），各該年期房屋稅減半徵收；該屋 116 年期房屋稅課稅年數為 2 又 9/12 年（113 年 10 月至 116 年 6 月），部分月數（115 年 7 月至 9 月，3 個月，屬 2 年以內）適用 50%減徵比率，部分月數（115 年 10 月至 116 年 6 月，9 個月，超過 2 年）不得減徵房屋稅（減徵比率 0%），116 年期房屋稅適用 50%減徵比率減徵（即仍得減半徵收）（檢附「[符合都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例或新市鎮開發條例減免房屋稅之減免期間計算釋例](#)」）

勤業眾信觀點

囤房稅 2.0 上路後，如是受重大災害毀損等符合減免房屋稅規定的房屋，納稅義務人本應於每期房屋稅開徵 40 天以前（即當年 3 月 22 日以前；今年因逢假日，延至 3 月 24 日前）申報，才能適用減免，惟考量於減免申報截止期限後亦有可能發生災害，財政部以本函令放寬逾期申報房屋毀損情形者，可自當年期適用減免，且房屋完成修復當年期，也可適用減免。提醒納稅義務人，房屋若遇重大災損，仍應記得完成減免申報，據以享有房屋稅減免優惠。

若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

聯絡資訊

張瑞峰執業會計師

raymondchang@deloitte.com.tw

黃瑞琪協理

rachhuang@deloitte.com.tw

林思涵資深經理

lenalin@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路 (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。

© 2025 勤業眾信版權所有 保留一切權利