

法規名稱：臺北市房屋稅徵收自治條例

修正日期：民國 113 年 11 月 29 日

當次沿革：中華民國 113 年 11 月 29 日臺北市政府府法綜字第 1133053333 號令修正發布全文
12 條；並自 113 年 7 月 1 日施行

第 1 條

本自治條例依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第五項、第六條第一項及第二十四條規定制定之。

第 2 條

臺北市（以下簡稱本市）房屋稅之稽徵，由臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）辦理。

第 3 條

本條例第四條第一項所稱房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。

本條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠，指依法令完成登記之工廠。

第 4 條

本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

（一）供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為百分之一。

（二）前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，合併計算納稅義務人全國總持有本目應稅房屋戶數後，稅率如下：

1. 全國總持有戶數為四戶以內者，每戶均為百分之一點五。

2. 全國總持有戶數為五戶至六戶者，每戶均為百分之二。

3. 全國總持有戶數為七戶以上者，每戶均為百分之二點四。

(三) 起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，稅率如下：

1. 起課房屋稅一年以內者，每戶均為百分之二。

2. 起課房屋稅超過一年，二年以內者，每戶均為百分之二點四。

3. 起課房屋稅超過二年，四年以內者，每戶均為百分之三點六。

4. 起課房屋稅超過四年，五年以內者，每戶均為百分之四點二。

5. 起課房屋稅超過五年者，每戶均為百分之四點八。

(四) 其他住家用房屋，合併計算納稅義務人全國總持有本目應稅房屋戶數後，稅率如下：

1. 全國總持有戶數為二戶以內者，每戶均為百分之三點二。

2. 全國總持有戶數為三戶至四戶者，每戶均為百分之三點八。

3. 全國總持有戶數為五戶至六戶者，每戶均為百分之四點二。

4. 全國總持有戶數為七戶以上者，每戶均為百分之四點八。

(五) 第二目至前目之房屋，符合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四條規定者，採單一稅率，且不計入全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，稅率如下：

1. 第二目房屋為百分之一點五。

2. 第三目及前目房屋為百分之二。

二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。供人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。

三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

前項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應實際居住使用，並於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形。

第一項第一款第一目但書所定房屋現值一定金額，以本市當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有一戶房屋，且符合前項規定者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，取第百分之一戶（取整數，小數點以下無條件捨去）房屋，低於該房屋現值之最大值為基準，並由臺北市政府（以下簡稱市政府）於每年納稅義務基準日前公告之。

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，而改變為其他用途者，住家用按其現值，依該使用用途最高法定稅率課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，按其現值百分之五課徵。

房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。

第 5 條

本條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下：

一、新建房屋：以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而延不裝置水電者，以核發使用執照之日起滿六十日為申報起算日。未申領使用執照者，以房屋之主要構造完成滿一百二十日為申報起算日。

二、增建、改建房屋：以增建、改建完成可供使用之日為申報起算日。

前項第一款所稱主要構造，指房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造。

第 6 條

納稅義務人依本條例第十條第二項規定申請重行核計房屋現值者，稅捐處應改派人員調查，並於五日內將核定情形通知納稅義務人。

第 7 條

本條例第十一條所稱之房屋標準價格，稅捐處應依同條第一項第一款至第三款規定房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由本市不動產評價委員會審查評定後，由市政府公告之，並送臺北市議會備查。

第 8 條

房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前向稅捐處申報外，應於每期開徵四十日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。

第 9 條

房屋在未繳清房屋稅之本稅、滯納金及罰鍰前，不得辦理移轉登記或設定典權登記。

第 10 條

本市房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，由稅捐處按房屋稅籍資料核定，於每年五月一日起至五月三十一日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止，並由稅捐處辦理公告。

第 11 條

納稅義務人申報房屋稅籍及使用情形之書表格式，由稅捐處定之。

第 12 條

本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。