

房屋稅新制上路，重點是**自住房屋一定一定一定要「設戶籍」**！明年**3/24前**沒設戶籍的話，不但不能享1.2%優惠，還會變成「非自住」房屋稅率最高4.8%，也就是最高4倍！也就是1萬元的房屋稅最多可能變成4萬！

# 房屋稅新制

## 重點在這裡



- ▶ **自住房屋限全國3戶**  
本人、配偶或直系親屬於**114/3/24前完成戶籍登記**，房屋稅就能享**1.2%**優惠稅率。
- ▶ **單一自住再減稅**  
全國僅持有1戶自住房屋，稅率再降為**1%**。
- ▶ **非自住房屋全國歸戶稅率最高4.8%**  
(含未於114/3/24前完成戶籍登記者)



• 為你更多、省最多 •





請大家告訴大家！

### 房屋稅條例修正重點 113.1修正公布，自113.7.1起適用

01 納稅義務人	新增： <b>房屋使用權人</b> (土地設定地上權房屋)	05 自住房屋須設戶籍	本人、配偶、或直系親屬應 <b>辦竣戶籍登記</b> 3戶內自住：稅率 <b>1.2%</b> 全國單一自住：稅率 <b>1.0%</b>
02 修正住家房屋稅率	① 自住房屋 <b>1%~1.2%</b> ② 非自住房屋 <b>1.5%~4.8%</b> (原最高3.6%)	06 改按年計徵	使用情形變更應於開徵40日 <b>(3/22)前申報</b> ，則全年適用變更後稅率。
03 全國歸戶(非自住)	按所有權人持有房屋 <b>全國歸戶</b> 計算戶數，分別適用各縣市相應稅率。	07 納稅基準日	以 <b>每年二月末日</b> 之房屋所有權人為納稅義務人。
04 免稅房屋	自然人持有住家用現值 <b>低於10萬元之免稅房屋</b> ，全國限 <b>3戶</b> 。	08 信託房屋以委託人歸戶	與信託土地地價總額計算一致。如確認為他益信託，則以受益人歸戶計算戶數。

## 非自住房屋法定稅率 (113.7.1起)

項目		修正前	修正後	
住家用	公益出租人		1.2%	
	自住	1.2%	自住(3戶內)	1.2%
			全國單一自住(一定金額以下)	1.0%
	非自住	1.5%-3.6%	1.出租申報所得達租金標準	1.5%-2.4%
			2.繼承取得共有	2.0%-3.6%
3.起造人新建房屋在2年內者 除上述1.2.3.外			2.0%-4.8%	
非住家用	營業用、私人醫院、診所、自由職業事務所	3%-5%	(本次未修正)	
	人民團體等非營業用	1.5%-2.5%	(本次未修正)	

法定稅率範圍內，應由各縣市訂定差別稅率  
(房屋稅條例第5、6條)

### 本市草案:1.非自住住家用稅率(差別稅率2.0)

113.7.31 製表

非自住類別	本市草案=中央基準 (6都一致)	
① 出租且申報所得達租金標準 ② 繼承取得共有房屋	4戶以內	1.5%
	5-6戶	2.0%
	7戶以上	2.4%
③ 起造人待銷售房屋	1年以內	2.0%
	1~2年	2.4%
	2~4年	3.6%
	4~5年	4.2%
	超過5年	4.8%
④ 其他非自住房屋	2戶以內	3.2%
	3-4戶	3.8%
	5-6戶	4.2%
	7戶以上	4.8%

本修正草案均依中央基準訂定  
並與其他五都一致

### 自住房屋稅率 1.2%

#### ▶ 增訂辦竣戶籍登記要件

✓ 本人、配偶或直系親屬須設立戶籍，並於開徵40日以前(3月22日)提出申請

具備：

- ✓ 本人、配偶或直系親屬實際居住
- ✓ 無出租或供營業情形
- ✓ 本人、配偶及未成年子女全國合計持有戶數以3戶為限

#### ▶ 加碼 全國單一自住房屋稅率 降為 1%

條件：本人、配偶及未成年子女全國僅有1戶房屋且房屋現值在一定金額以下

114年3月24日以前房屋稅籍資料記載為自住住家用房屋者，納稅義務人不用申請，由稽徵機關依戶政資料直接核定，繼續按自住住家用稅率課徵房屋稅。

**本市草案: 2. 特定住家用房屋, 不計入全國歸戶, 採單一稅率  
1.2%~2% (依據中央基準及本市自治條例)**

1	供住家使用者之公有房屋	7	共同共有房屋
2	民間興辦社會住宅	8	長照及老人福利機構之住宿房屋
3	包租代管之租賃住宅	9	聚落史蹟文化景觀之住家
4	勞工宿舍及附設員工餐廳	10	依促參法興建之住宅或宿舍
5	建物公設部分	11	課稅年度中拆除之房屋
6	專供停車使用房屋	12	其他經財政部核定者

以上除「2.民間興辦社會住宅」稅率為**1.2%**外,  
其餘如屬「繼承共有或申報租賃達標房屋」稅率為**1.5%**, 其他類則為**2%**。