

6

新北市議會第4屆第1次定期會

三讀議案第一讀會

「新北市房屋稅徵收率
自治條例」修正草案

中華民國 112 年 3 月 30 日

開會期間請攜帶與會

新北市議會第4屆第1次定期會提案單

審查會別：法規審查會

案號：第4案

議案案別：三讀議案

類別：法規

提案機關：新北市政府

來文字號：新北府財稅字第1123110028號

案由：為修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」，提請審議。

說明：詳如附後提案表

辦法：詳如附後提案表

一讀決議：

審查意見：

二讀決議：

三讀決議：

新北市議會提案表

提案機關	新北市政府	文號	新北府財稅字第 1123110028 號		
		發文日期	112 年 3 月 29 日		
審查會別	法規審查會	編號		類別	法規
案由	為修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」，提請審議。				
說明	<p>一、本草案業經本府 112 年 3 月 29 日市政會議通過。</p> <p>二、修正緣由(詳參修正草案總說明)。</p> <p>三、檢附「新北市房屋稅徵收率自治條例」修正草案總說明、三讀議案條文對照表及修正草案條文各 1 份如附件。</p>				
辦法	審議通過後，由本府公布之，並函報財政部備案。				
決議					

新北市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

「新北市房屋稅徵收率自治條例」(以下簡稱本自治條例)自中華民國(以下同)一百零五年七月二十日制定公布以來,歷經二次修正,最近一次修正公布日期為一百零八年六月二十六日。鑒於新北市(以下簡稱本市)現行非自住之其他供住家用房屋(以下簡稱非自住用房屋)採法定最低稅率百分之一點五課徵,對多屋族租稅負擔顯然過輕,為符合租稅公平、量能課稅及落實居住正義,對本市非自住用房屋之所有權人,按持有戶數採差別徵收率課徵房屋稅,以增加其持有成本、抑制囤房炒作。另就公有房屋、勞工宿舍、民間參與 BOT 興建經營之公立學校學生宿舍、社會住宅、符合租賃住宅市場發展及管理條例之包租代管房屋、共同共有或因繼承取得之分別共有房屋及起造人持有合理銷售期內待銷售之住家用房屋等特殊情形,考量其取得原因、目的與課稅合理性予以排除,爰擬具本自治條例修正草案,修正要點如下:

- 一、修正本市非自住用房屋之所有權人,按持有戶數採差別徵收率課徵房屋稅。另增訂不具囤房性質之房屋,不納入本市非自住用房屋戶數計算(修正條文第二條)。
- 二、明定本次修正條文之施行日期(修正條文第三條)。

修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」

三讀議案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明	審查意見	二讀會決議
<p>第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。</p>	<p>第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。</p>	<p>本條未修正。</p>		
<p>第二條 新北市(以下簡稱本市)房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>(一)供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</p> <p>(二)持有</p>	<p>第二條 新北市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>(一)供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</p> <p>(二)其他供家用</p>	<p>一、依房屋稅條例第五條規定，非自住之其他供住家用房屋(以下簡稱非自用房屋)，其稅率最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有</p>		

本市非自住之其他供住家用房屋一戶者，百分之一點五；持有二戶者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六

者，百分之一點五。
二、非住家用房屋：
（一）供營業、私人醫院診所或由業務使用者百分之三。
（二）供民團等營非業者百分之二。

房屋戶數訂定差別稅率。
二、為符合租稅公平、量能課稅及落實居住正義，對本市非自住用房屋之所有權人，按持有戶數採差別稅率課徵房屋稅，以增加其持有成本、抑制囤房炒作，爰修正房屋所有權人持有本市非自住用房屋二戶者，每戶均按百分之二點四課徵；持有三戶以

<p>。</p> <p>(三) <u>下列房屋除法規另有規定外，百分之一點五，不納入前目戶數計算：</u></p> <p>1、<u>公有房屋供住家使用者。</u></p> <p>2、<u>勞工主管機關核發證明文件之勞工</u></p>		<p>上者，每戶均按百分之三點六課徵。</p> <p>三、<u>考量課稅目的與合理性，爰增訂第一款第三目，明定下列不具囤房性質之房屋不納入本市非自用房屋戶數計算：</u></p> <p>(一) 為避免出租供民眾住家使用之公有房屋增加持有成本，因而提高承租租金，影響民眾權益，爰明定稅率為百分之一</p>		
---	--	---	--	--

<p>宿舍 。 3、公立 學校 之學 生宿 舍， 由民 間機 構與 主辦 機關 簽訂 投資 契約 ，投 資興 建並 租與 該校 學生 作宿 舍使 用， 且約 定於 營運 期間 屆滿 後，</p>		<p>點五。 (二)為鼓勵企 業及公營 事業提供 勞工宿舍 以照顧其 勞工，參 照土地稅 法第十七 條第二項 規定之精 神，明定 稅率為百 分之一點 五。 (三)為解決公 立學校學 生宿舍不 足問題， 並順利尋 得民間機 構參與學 生宿舍之 興建，且 約定營運 期滿後應 移轉宿舍 之所有權 予政府 者，參照</p>		
---	--	--	--	--

<p><u>移轉該宿舍之所有權予政府者。</u></p> <p>4、<u>經目的事業主管機關認定符合住宅法第十九條規定之社會住宅於興辦期間者。</u></p> <p>5、<u>符合租賃住宅市場發展及管</u></p>		<p>土地稅減免規則第七條第四項規定之精神，明定稅率為百分之一點五。</p> <p>(四)為減輕政府興建社會住宅之壓力，並鼓勵私人興辦社會住宅，明定依住宅法第十九條規定之社會住宅於興辦期間稅率為百分之一點五。</p> <p>(五)為避免租金轉嫁及鼓勵私人釋出閒置住宅，引導多屋族將房屋釋出至包租</p>		
--	--	---	--	--

理條例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間者；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。

6、共同共有或因繼承取得分別

代管市場，爰依據租賃住宅市場發展及管理條例第十八條第一項規定，明定符合該條例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間稅率為百分之一點五。

(六) 共同共有房屋之各共同有人潛在應有部分不易查得，難以按各共同有人持有非自住房屋戶數多寡採差別稅率課徵。

<p>共有之房屋者。</p> <p>一、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅二年内未出售者。</p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>(一) 供營業、私人醫院、診所或自由</p>		<p>為避免徵納雙方困擾、簡化稽徵作業程序，並參考其他五都訂定方式，將共同共有房屋排除適用差別稅率。另考量繼承房屋係被動取得，且分別共有房屋處分相對較為困難，爰明定因繼承取得之分別共有房屋稅率為百分之一點五。</p> <p>(七) 起造人興建住宅房屋，主要</p>		
--	--	--	--	--

<p>職業事務使用者，百分之三。</p> <p>(二) 人民團體等非營業使用者，百分之二。</p>		<p>目的在於銷售，可增加房屋市場之供給，且興建完成後於合理待售期間，尚難認定其有囤房動機。為促使起造人儘速釋出餘屋，增加房屋供給，參酌其他四都課徵方式，明定合理待售期間為二年，稅率百分一點五，超過合理銷售期按持有戶數採差別稅率課徵。</p>		
---	--	---	--	--

<p>第三條 本自治條例自<u>中華民國一百〇〇年七月一日</u>施行。</p>	<p>第三條 本自治條例，除<u>中華民國一百零八年一月九日</u>修正部分，自<u>一百零八年一月十一日</u>施行外，自公布日施行。</p>	<p>配合房屋稅課稅期間，自修正通過後次一課稅年度七月一日施行，爰明定本次修正條文自<u>一百〇〇年七月一日</u>施行。</p>		
--	--	---	--	--

新北市房屋稅徵收率自治條例修正草案條文

第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。

第二條 新北市（以下簡稱本市）房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

（一）供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。

（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋一戶者，百分之一點五；持有二戶者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。

（三）下列房屋除法規另有規定外，百分之一點五，不納入前目戶數計算：

1、公有房屋供住家使用者。

2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。

3、公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者。

4、經目的事業主管機關認定符合住宅法第十九條規定之社會住宅於興辦期間者。

5、符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間者；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。

6、公司共有或因繼承取得分別共有之房屋者。

7、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅二年內未出售者。

二、非住家用房屋：

（一）供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。

(二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。

第 三 條 本自治條例自中華民國一百〇〇年七月一日施行。