

臺中市房屋稅徵收細則修正總說明

臺中市房屋稅徵收細則（以下簡稱本細則）於一百年七月七日府授法規字第一〇〇〇一二八二一八一號令訂定發布在案。因應房屋稅條例部分條文於一百十三年一月三日修正公布，新增全國單一自住房屋要件、房屋稅改按年計徵、以每年二月之末日為納稅義務基準日及房屋使用情形變更申報期限等規定，並自一百十三年七月一日起施行，爰擬具本細則修正，重點如下：

- 一、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第一目但書及同條第五項規定，新增本市房屋現值一定金額公告時程。（修正條文第四條）
- 二、參照建築法第八條規定，新增房屋主要構造之定義。（修正條文第七條第二項）
- 三、明定領有使用執照房屋之房屋稅起課認定時點。（修正條文第八條）
- 四、房屋標準價格評定作業及房屋使用情形變更之適用時點暨作業規範，房屋稅條例第六條之一、第七條、第八條及第十一條已有明定，可資適用，爰刪除現行條文第九條至第十二條及第十四條。
- 五、條次變更。（修正條文第五條至第七條及第九條至第十三條）
- 六、修正施行日期。（修正條文第十三條）

臺中市房屋稅徵收細則修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說 明
臺中市房屋稅徵收細則	臺中市房屋稅徵收細則	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說 明
第一條 本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第二十四條規定訂定之。	第一條 本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第二十四條規定訂定之。	本條未修正。
第二條 本細則之主管機關為臺中市政府地方稅務局（以下簡稱地方稅務局）。	第二條 本細則之主管機關為臺中市政府地方稅務局（以下簡稱地方稅務局）。	本條未修正。
第三條 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。	第三條 本條例第四條第一項所稱 <u>之</u> 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。	酌作文字修正。
第四條 本條例第五條第一項第一款第一目但書所稱房屋現值一定金額，由臺中市政府於每年房屋稅納稅義務基準日前公告之。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、為落實資訊公開，增訂本條，規定所有人或以土地設定地上權之使用權人本人、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，適用房屋稅率百分之一課徵時，臺中市之該一定金額公告時程。
第 <u>五</u> 條 本條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠，指依工廠管理輔導法或原工廠設立登記規則登記之工廠；所稱供直接生產使用之自有房屋，指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋。	第四條 本條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠，指依工廠管理輔導法或原工廠設立登記規則登記之工廠；所稱供直接生產使用之自有房屋，指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋。	條次變更。
第 <u>六</u> 條 房屋空置不為使用者，依使用執照所載用途；無使用執照者，	第五條 房屋空置不為使用者，依使用執照所載用途；無使用執照者，	一、條次變更。 二、參酌非都市土地使用管制規則規定，酌作

<p>按房屋興建用途；無法查得其用途者，按都市計畫使用分區或<u>非都市土地使用地類別</u>，分別以<u>非自住住家用</u>或非住家非營業用稅率課徵。</p>	<p>按房屋興建用途；無法查得其用途者，按都市計畫使用分區或都市計畫區域外使用土地編定種類，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條 本條例第七條<u>第二項</u>所定申報日期之起算規定如下：</p> <p>一、新建房屋，以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日；未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電者，以核發使用執照之日起滿三十日為起算日。其延不申領使用執照者，以房屋主要<u>構造</u>完成，可供裝置門窗之日起滿六十日為起算日。</p> <p>二、增建、改建房屋以增建、改建完成可供使用之日為起算日。</p> <p><u>前項第一款所稱主要構造，指房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。</u></p> <p><u>第一項第二款</u>增建、改建所增加之<u>房屋現值</u>，未達新臺幣一萬元者，得免予申報，但應併入總值課稅。</p>	<p>第六條 本條例第七條所定申報日期之起算規定如下：</p> <p>一、新建房屋，以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日，未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電者，以核發使用執照之日起滿三十日為起算日。其延不申領使用執照者，以房屋主要結構完成，可供裝置門窗之日起滿六十日為起算日。</p> <p>二、增建、改建房屋以增建、改建完成可供使用之日為起算日。</p> <p><u>三、房屋變更使用以實際變更使用之日為起算日。</u></p> <p>前項第二款增建、改建所增加之產值，未達新臺幣一萬元者，得免予申報，但應併入總值課稅。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例增訂第七條第二項，第一項主文酌作文字修正。</p> <p>三、本條例第七條第二項已明定房屋使用情形變更之適用時點，為避免重複，刪除第一項第三款。</p> <p>四、參照建築法第八條所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，爰修正第一項第一款文字，並增訂第二項主要構造之定義。</p> <p>五、現行條文第二項遞延至修正條文第三項，並酌作文字修正。</p>
<p>第八條 領有使用執照之新建、增建或改建房屋，以使用執照核發日之次月起課房屋稅。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、參據財政部一百十三年七月一日台財稅字第一一三〇四五九六八二〇號函釋規定，</p>

		明定領有使用執照之新建、增建或改建房屋稅起課認定時點，以資明確。
第九條 地方稅務局應於接到納稅義務人申報房屋稅籍有關事項及使用情形之日起二十日內核計房屋稅現值，並通知納稅義務人。	第七條 地方稅務局應於接到納稅義務人申報房屋稅籍有關事項及使用情形之日起二十日內核計房屋稅現值，並通知納稅義務人。	條次變更。
第十條 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，地方稅務局應另行指派人員調查，並於十日內將核定情形通知納稅義務人。	第八條 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，地方稅務局應另行指派人員調查，並於十日內將核定情形通知納稅義務人。	條次變更。
	第九條 本條例第十一條所稱之房屋標準價格，地方稅務局應依同條第一項第一款至第三款規定之房屋種類、等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，由臺中市不動產評價委員會審查評定後，並由臺中市政府公告之。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、本條例第十一條第一項及不動產評價委員會組織及運作辦法已定有相關規範，為避免重複，爰予刪除。
	第十條 臺中市房屋遇有重大災變時，地方稅務局應逕予調查，分別核定減稅或免稅。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、受損或不能使用房屋，其減免房屋稅之申請程序，本條例第八條已有明定，為避免重複，爰予刪除。
	第十一條 房屋變更使用，其變更日期在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率；在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、本條例第七條第二項已明定房屋使用情形變更之適用時點，為避免重複，爰予刪除。
	第十二條 房屋典賣、移轉在當月十五日以前者，房屋稅自當月起向	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、配合本條例增訂第六條之一，規定房屋稅

	<p>承受人課徵；在當月十六日以後者，自次月起向承受人課徵。移轉當期前納稅義務人應負擔而尚未開徵之稅額，應即予開徵。</p>	<p>為按年計徵，以每年二月之末日為納稅義務基準日，本條無規範之必要，爰予刪除。</p>
<p>第<u>十一</u>條 本條例第二十二條所稱欠稅，應包括當期及以前各年期已開徵之本稅、滯納金、罰鍰及已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。</p>	<p>第十三條 本條例第二十二條所稱欠稅，應包括當期及以前各年期已開徵之本稅、滯納金、罰鍰及已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。</p>	<p>條次變更。</p>
	<p>第十四條 臺中市房屋稅除法令另有規定外，每年徵收一次，徵收期間為一個月，其開徵日期由臺中市政府定之，地方稅務局據以辦理公告。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u> 二、房屋稅按年計徵、開徵期間及課稅所屬期間等事項，已明定於本條例第六條之一，爰予刪除。</p>
<p>第<u>十二</u>條 納稅義務人依本條例申報之書表格式，由地方稅務局定之。</p>	<p>第十五條 納稅義務人依本條例申報之書表格式，由地方稅務局定之。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第<u>十三</u>條 本細則自<u>中華民國一百十三年七月一日</u>施行。</p>	<p>第十六條 本細則自發布日施行。</p>	<p>一、條次變更。 二、本次修正為全案修正，視同新訂案方式修正施行日期。基於稅捐稽徵作業考量，並配合本條例修正條文施行日期，爰明定本細則自一百十三年七月一日施行，以利適用。</p>

臺中市房屋稅徵收細則修正條文

第一條 本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第二十四條規定訂定之。

第二條 本細則之主管機關為臺中市政府地方稅務局（以下簡稱地方稅務局）。

第三條 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。

第四條 本條例第五條第一項第一款第一目但書所稱房屋現值一定金額，由臺中市政府於每年房屋稅納稅義務基準日前公告之。

第五條 本條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠，指依工廠管理輔導法或原工廠設立登記規則登記之工廠；所稱供直接生產使用之自有房屋，指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋。

第六條 房屋空置不為使用者，依使用執照所載用途；無使用執照者，按房屋興建用途；無法查得其用途者，按都市計畫使用分區或非都市土地使用地類別，分別以非自住住家用或非住家非營業用稅率課徵。

第七條 本條例第七條第一項所定申報日期之起算規定如下：

一、新建房屋，以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日；未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電者，以核發使用執照之日起滿三十日為起算日。其延不申領使用執照者，以房屋主要構造完成，可供裝置門窗之日起滿六十日為起算日。

二、增建、改建房屋以增建、改建完成可供使用之日為起算日。

前項第一款所稱主要構造，指房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

第一項第二款增建、改建所增加之房屋現值，未達新臺幣一萬元者，得免予申報，但應併入總值課稅。

第八條 領有使用執照之新建、增建或改建房屋，以使用執照核發日之次月起課房屋稅。

第九條 地方稅務局應於接到納稅義務人申報房屋稅籍有關事項及使用情形之日起二十日內核計房屋稅現值，並通知納稅義務人。

第十條 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，地方稅務局應另行指派人員調查，並於十日內將核定情形通知納稅義務人。

第十一條 本條例第二十二條所稱欠稅，應包括當期及以前各年期已開徵之本稅、滯納金、罰鍰及已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。

第十二條 納稅義務人依本條例申報之書表格式，由地方稅務局定之。

第十三條 本細則自中華民國一百十三年七月一日施行。