臺中市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例部分條文修正草案總說明

臺中市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例(以下簡稱本自治條例)前於一百年六月二十九日公布施行，並於一百十三年十一月十三日修正在案。為鼓勵民間機構參與重大公共建設，考量原減免之土地及房屋，可能經主辦機關同意移轉第三人繼續興建或營運，而增列第三人亦得享有減免地價稅及房屋稅至五年期滿為止；另民間機構營運期滿，依規定移轉興建資產予主辦機關，考量主辦機關取得該資產係履行公共服務所必須，增列免徵契稅之規定；及減徵原因消滅之申報時點，其應追補之稅額及罰鍰，於土地稅法及房屋稅條例均有相關規定可資適用，無另訂之必要。爰修正本自治條例第四條、第五條、第六條及第九條，其修正重點如下：

一、經主辦機關核定移轉第三人繼續興建或營運之土地，新增適用免徵地價稅至五年期滿之規定。(修正條文第四條)

二、經主辦機關核定移轉第三人繼續營運之房屋，新增適用減徵房屋稅至五年期滿之規定。(修正條文第五條)

三、配合促進民間參與公共建設法第八條及第五十三條規定，新增主辦機關取得民間機構營運資產免徵契稅之規定。(修正條文第六條)

四、刪除免徵、減徵原因消滅時，納稅義務人未依期限申報，所應追補之稅額及罰鍰辦理方式。(修正條文第九條)

臺中市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第四條　民間機構參與重大公共建設，在興建或營運期間，經主辦機關核定之直接用地，自地方稅務局核准之日起，地價稅免徵五年。 依前項規定免徵地價稅之土地，於免徵期間屆滿前，經主辦機關核定移轉第三人繼續興建或營運者，准予免徵至期滿為止。	第四條　民間機構參與重大公共建設，在興建或營運期間，經主辦機關核定之直接用地，自地方稅務局核准之日起，地價稅免徵五年。	為強化民間參與公共建設之誘因，增訂第四條第二項，經主辦機關核定由其他機構繼續辦理興建或營運，原已核准免徵地價稅之土地，可繼續免徵至五年期滿，以利公共建設順利推動。
第五條　民間機構參與重大公共建設，經主辦機關核定供直接使用之房屋，自地方稅務局核准之日起，五年內減徵應納房屋稅額百分之五十。 依前項規定減徵房屋稅之房屋，於減徵期間屆滿前，經主辦機關核定移轉第三人繼續營運者，准予減徵至期滿為止。	第五條　民間機構參與重大公共建設，經主辦機關核定供直接使用之房屋，自地方稅務局核准之日起，五年內減徵應納房屋稅額百分之五十。	同第四條說明，增訂第五條第二項，經主辦機關核定由其他機構繼續辦理營運，原已核准減徵房屋稅之房屋，可繼續減徵至五年期滿。
第六條　民間機構參與重大公共建設，在興建或營運期間，取得或設定典權之不動產，減徵契稅百分之五十。 主辦機關依促參法第八條第一項第一款至第三款、第五十二條第三項或第五十三條規定，取得民間機構興建之不動產所有權，或同意由其他機構取得繼續辦理興建、營運之資產	第六條　民間機構參與重大公共建設，在興建或營運期間，取得或設定典權之不動產，減徵契稅百分之五十。 主辦機關依促參法第五十二條第三項規定同意由其他機構繼續辦理興建、營運，其因而取得之營運資產或興建之工程，免徵契稅。 第一項不動產自申報契稅之日起五年內改	民間機構依照促參法規定，於營運期滿後移轉興建資產予主辦機關，主辦機關取得不動產係履行公共服務所必須，倘須課徵契稅，則應編列預算繳納，對於挹注財源無實質貢獻，徒增行政作業成本。爰修訂第六條第二項，增列依促參法第八條第一項第一款至第三款，或第五十三條規定，取得民間機構興建之不動產，

或工程，免徵契稅。 第一項不動產自申報契稅之日起五年內改作其他用途或非依前項規定再行移轉者，應追繳第一項減徵之契稅。	作其他用途或非依前項規定再行移轉者，應追繳第一項減徵之契稅。	或由其他機構取得繼續辦理興建、營運之資產或工程，免徵契稅，以符政策推動之需要。
第九條　適用免徵地價稅之土地或減徵房屋稅之房屋，於免徵、減徵原因消滅時，納稅義務人應於三十日內向地方稅務局申報。	第九條　適用免徵地價稅之土地或減徵房屋稅之房屋，於免徵、減徵原因消滅時，納稅義務人應於三十日內向地方稅務局申報，未於期限內申報者，依土地稅法第五十四條第一項第一款、房屋稅條例第十六條之規定辦理追繳及罰鍰。	納稅義務人於適用地價稅免徵或房屋稅減徵原因消滅時，倘未於期限內申報，應追補之稅額及罰鍰，現行土地稅法及房屋稅條例已有相關規範，爰予刪除。

臺中市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例部分條文修正草案

第四條　民間機構參與重大公共建設，在興建或營運期間，經主辦機關核定之直接用地，自地方稅務局核准之日起，地價稅免徵五年。

依前項規定免徵地價稅之土地，於免徵期間屆滿前，經主辦機關核定移轉第三人繼續興建或營運者，准予免徵至期滿為止。

第五條　民間機構參與重大公共建設，經主辦機關核定供直接使用之房屋，自地方稅務局核准之日起，五年內減徵應納房屋稅額百分之五十。

依前項規定減徵房屋稅之房屋，於減徵期間屆滿前，經主辦機關核定移轉第三人繼續營運者，准予減徵至期滿為止。

第六條　民間機構參與重大公共建設，在興建或營運期間，取得或設定典權之不動產，減徵契稅百分之五十。

主辦機關依促參法第八條第一項第一款至第三款、第五十二條第三項或第五十三條規定，取得民間機構興建之不動產所有權，或同意由其他機構取得繼續辦理興建、營運之資產或工程，免徵契稅。

第一項不動產自申報契稅之日起五年內改作其他用途或非依前項規定再行移轉者，應追繳第一項減徵之契稅。

第九條　適用免徵地價稅之土地或減徵房屋稅之房屋，於免徵、減徵原因消滅時，納稅義務人應於三十日內向地方稅務局申報。