

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府地方稅務局 函

地址：330211桃園市桃園區成功路2段179號

承辦人：陳春蓮

電話：(03)332-6181分機2429

傳真：(03)334-1645

電子信箱：10014724@mail.tycg.gov.tw

320066

桃園市中壢區裕民街24號5樓之5

受文者：社團法人桃園市地政士公會代表人林英茹君

發文日期：中華民國115年7月7日

發文字號：桃稅房字第1152250499號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：惠請協助轉知會員，代辦房屋移轉案件時向雙方說明房屋稅納稅義務基準日，並利用本局夾帶之文宣提醒新所有人於規定期限內辦竣戶籍登記，及申報房屋自住用稅率，請查照。

說明：

一、房屋稅相關規定節略如下：

(一)房屋稅自住規定：依財政部訂頒「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條第1項規定，所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋，無出租或營業情形，供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，並於該屋辦竣戶籍登記，且本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內，房屋稅率為1.2%。

(二)使用情形變更申報期限：依房屋稅條例第7條第2項規定，於每期房屋稅開徵40日(即3月22日)以前申報，致稅額減少者，自申報當期開始適用，逾期申報者，自次期開始適用；致稅額增加者，自變更次期開始適用。經核定後未再變更者，免再申報。

(三)納稅義務基準日及開徵事宜：依房屋稅條例第6條之1第1項規定，房屋稅以每年2月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年5月1日起

至5月31日止一次徵收，其課稅所屬期間為上1年7月1日起至當年6月30日止。

(四)房屋新、增、改建併入次期：依房屋稅條例第6條之1第3項規定，每年3月1日起至6月30日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵。

二、為避免房屋移轉案件雙方當事人未知悉上開房屋稅規定，致日後滋生稅捐爭議，謹請代為轉知會員，向當事人說明房屋稅係按年計徵，以每年2月末日所有人為當期納稅義務人，並於當期開徵3月22日以前需辦竣戶籍登記符合自住相關要件並提出附聯申報，當期房屋稅始適用自住稅率，且每年3至6月新建起課之房屋稅將併入次期課徵（如115年3月至6月新建之房屋，該期間房屋稅將併入116年期徵收）。

三、本局自115年7月上半旬於契稅繳款書收據聯將夾帶相關自住宣導文宣，請將該文宣併予交付新所有人協助說明房屋自住相關要件及申報期限，以維納稅人權益。隨函檢附自住宣導文宣1紙供參。

正本：桃園市不動產仲介經紀商業同業公會代表人徐本清君、社團法人桃園市地政士公會代表人林英茹君、桃園市第一地政士公會代表人潘俊傑君、桃園市大桃園地政士公會代表人呂理勇君

副本：桃園市政府地方稅務局中壢分局、桃園市政府地方稅務局蘆竹分局、桃園市政府地方稅務局楊梅分局、桃園市政府地方稅務局大溪分局

局長 倪永祖

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

 **新屋主必看!**

取得房子後，記得於
3月22日前遷入戶籍，
申請 自住優惠稅率，省下房屋稅負擔!



案例比較 (以房屋現值 **200萬元** 為例)

 **符合自住要件**

適用自住房屋優惠稅率

稅率 **1.2%**

房屋稅額

24,000 元/年



VS

 **不符合自住要件**

適用 **非自住** 稅率

稅率 **3.2%** 以上

房屋稅額

64,000 元/年



每年房屋稅額相差 **40,000** 元!



自住房屋法定要件

- 1** 本人、配偶或直系親屬辦竣
戶籍登記，
並實際居住。



- 2** 無出租無營業使用。



- 3** 本人、配偶及未成年子女
全國合計 **3 戶** 以內。

