



稅務專欄

房 屋 稅

一、今年的房屋稅在什麼時候繳納？課稅期間又是如何計算？

答：112 年房屋稅繳納期間自 5 月 1 日起至 5 月 31 日止，請民眾儘速繳納，以免逾期受罰；課稅期間從去年 7 月 1 日起算至今年 6 月 30 日為止。

二、非自住住家用房屋徵收率修正主要內容為何？

答：

- (一) 提高本市非自住住家用房屋稅徵收率，持有 3 戶以下者，每戶均按稅率 2.4% 課徵；持有 4 戶以上者，每戶均按稅率 3.6% 課徵，以增加持有多屋者之持有成本。
- (二) 公有房屋供住家使用、勞工宿舍、BOT 之公立學校學生宿舍、共同共有房屋、繼承取得之分別共有房屋、起造人待銷售房屋 3 年內未出售者及法令施行前建商舊屋緩衝期間 3 年、社會住宅、包租代管之租賃住宅及非營業用停車場房屋等 9 類非屬囤房性質房屋予以排除適用差別稅率，維持徵收率為 1.5%。

三、非自住住家用房屋徵收率修正實施後自住房屋是否受影響？

答：依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，個人所有之住家用房屋同時符合 1.無出租；2.供本人、配偶或直系親屬實際居住；3.本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內者，屬供自住使用。本次修法係針對自住以外之非自住住家用房屋調整房屋稅徵收率，所以自住房屋都不會受到影響，仍按 1.2% 稅率課徵房屋稅。

四、高雄市 112 年期住家用房屋稅免徵標準為何？

答：高雄市 112 年期住家用房屋現值免徵標準為 10 萬 6 千元，首次符合免徵規定之房屋，稅捐處將主動辦理免徵並通知屋主，民眾不用擔心。另外房屋現值 10 萬 6 千元以下免稅，僅適用供住家用之房屋，若房屋現值低於免徵標準但有部分面積供營業或非住家非營業使用，該部分仍要依實際使用情形課徵房屋稅。

五、我有 4 間房屋都是自住使用，該如何選擇呢？

答：自住住家用房屋 4 戶以上者，建議可參考下列方式擇定之：

- (一) 優先選擇住家用總現值最高的前 3 戶為自住房屋。
- (二) 優先選擇非自住住家用稅率較高縣市之房屋為自住房屋。
- (三) 綜合前 2 項計算稅額後，評估選擇最適者。

