

房屋稅2.0新制精簡攻略

稅務專欄

一、房屋稅的開徵期間及課稅所屬期間

- ① 開徵期間：每年5月1日至5月31日止
 - ② 課稅所屬期間：自前一年7月1日起算至當年6月30日止
- ※ 請按時繳納，以免被加徵滯納金

二、房屋稅新制2.0重點須知

1. 實施日期：113年7月1日上路，114年5月正式開徵
2. 自住房屋要件：
 - ① 房屋無出租或供營業使用
 - ② 所有人或使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用並於該屋「辦竣戶籍登記」
 - ③ 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內
3. 全國單一自住房屋稅率降至1%
(房屋現值在一定金額以下，高雄市114年期為2,179,800元)
4. 非自住住家用應稅房屋按全國持有戶數課徵差別稅率：2%~4.8%
(特定房屋除外)
※ 特定房屋：
 - ① 出租申報租賃所得達租金標準房屋：1.5%~2.4%
 - ② 繼承取得共有房屋：1.5%~2.4%
 - ③ 建商新建待銷售房屋：2%~4.8%
5. 納稅義務基準日：每年2月之末日
※ 每年2月底(28日或29日)的房屋所有權人為當年期納稅義務人

三、多屋族節稅策略

〔案例〕雄妹在全國持有10戶住家用應稅房屋，其中3戶供自住使用、7戶空置，自住3戶適用稅率1.2%，7戶適用稅率2%~4.8%。



如果雄妹將原空置房屋轉出租3戶，其中2戶作公益出租人出租使用稅率可降為1.2%，另1戶(達租金標準)適用稅率則降為1.5%~2.4%

自住 (3戶)	公益出租人 (2戶)	達租金標準 (1戶)	其他 (4戶)
1.2%	1.2%	1.5% ~ 2.4%	2% ~ 4.8%

