

嘉義市政府財政稅務局 115 年「雲端 e 識稅」

網路有獎徵答參考資料-房屋稅篇

- 一、房屋稅開徵期間為每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止。
- 二、房屋稅以每年 2 月之末日為納稅義務基準日，並於每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止 1 次徵收，按月改按年計徵，其課稅所屬期間為上一年 7 月 1 日起至當年 6 月 30 日止。
- 三、房屋稅使用情形變更，應於每期房屋稅開徵 40 日（3 月 22 日）以前提出申報，如遇到假日則順延至次 1 工作日。
- 四、房屋稅為按戶課徵，以 1 戶門牌核發 1 張繳款書為原則，若小明名下有 3 戶房屋，開徵期間則會收到 3 張房屋稅繳款書。
- 五、房屋稅 2.0 新制新增自住房屋應由本人、配偶或直系親屬於該屋辦竣戶籍登記之要件，而未經地方政府核准編釘門牌之房屋，無從辦竣戶籍登記，自無法適用自住稅率。
- 六、房屋稅新制實施後，針對持有「非自住住家用房屋」的納稅義務人，將依其全國總持有戶數適用差別稅率 2%~4.8%。不過房屋所有人如果是將房屋出租且申報租賃所得達當地租金標準，可適用較低稅率 1.5%~2.4%。依財政部公布「114 年度房屋及土地當地一般租金標準」，本市 114 年住家用房屋的租金標準為：(1) 105 年 7 月 1 日起適用新標準單價房屋：依房屋評定現值之 10%及公告土地現值之 1.2%之合計數計算。(2) 105 年 6 月 30 日以前適用舊標準單價房屋：依房屋評定現值之 17%及公告土地現值之 1.2%之合計數計算。民眾若想要試算出租房屋的租金標準，房屋評定現值可以參考房屋稅單上面的課稅現值或向本局申請房屋稅籍證明書，公告土地現值則可至內政部地政司網站/線上服務/線上查詢/公告土地現值及地價查詢，點選欲查詢土地的縣市、輸入土地坐落的地段及地號即可查得。
- 七、實施房屋稅 2.0 新制後，基於房屋稅與地價稅均按年課徵且同為持有稅，課稅原則應一致，財政部爰發布解釋令，免稅房屋移轉他人變為應稅房屋，將自移轉日次期起恢復課徵房屋稅，減輕後手取得原為免徵房屋稅房屋之當年期租稅負擔。舉例說明，民眾投標財政部國有財產署各分署公告標售之國有非公用房屋，該房屋原倘無出租等收益情形，按國有財產法第 8 條規定免徵房屋稅，嗣得標人於 115 年 2 月 28 日前完成買賣移

轉登記，該房屋變為應稅房屋，依上述令釋，115 年期房屋稅仍免徵，自 116 年期起恢復課徵房屋稅。

八、為預防詐騙案件及強化不動產交易安全，民眾可至本局臨櫃同時辦理「稅籍+地籍異動即時通」；亦可持自然人憑證分別透過地方稅網路申報作業網站 (<https://gov.tw/TWD>) 及內政部地政司數位櫃臺 (<https://gov.tw/GJk>) 線上申請稅籍及地籍異動即時通，讓原所有權人在不動產過戶登記前，有更充裕的時間，防堵不動產遭受偽冒移轉。

九、納稅者權利保護法第 20 條規定，稅捐稽徵機關應設置納保官，並協助民眾辦理以下事項：

1. 稅捐爭議之溝通或協調。
2. 申訴或陳情，提出改善建議。
3. 申辦行政救濟（復查或訴願），提供妥適必要的諮詢及協助。

十、捐贈雲端發票有以下方式：

1. 使用受贈機關或團體之聯名卡儲存雲端發票。
2. 結帳時出示或口述受贈團體之「愛心碼」。
3. 透過財政部「統一發票兌獎」APP 捐贈專區直接進行指定發票捐贈。
4. 使用超商多媒體事務機勾選捐贈發票。