

- **房屋稅**：房屋稅係指附著於土地之各種房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象。此處係以自有住宅之建築物為主。其稅率為：

房屋稅
稅費 = 房屋課稅現值 × 稅率
住家用：1.2%~3.6%
營業用：3%~5%
非住非營：1.5%~2.5%
※房屋同時作住家及非住家用時，以其實際使用面積分別按住家用或非住家用稅率課徵房屋稅
※註：房屋買賣交易時之房屋稅以交屋日切算，交屋前由原所有權人負擔，交屋日起由新所有權人負擔。課稅期間為前一年7月1日至當年6月30日為止；徵收期間為每年5月1日至5月31日止，1年徵收1次。

※臺北市高級住宅認定標準

一、鋼筋混凝土以上構造等級，具有下列八項標準為高級住宅：

- (一)獨棟建築。(二)外觀豪華。(三)地段絕佳。(四)景觀甚好。
(五)每層戶少。(六)戶戶車位。(七)保全嚴密。(八)管理周全。

二、符合上述八項標準之房屋，再按下列統一之認定要件審查：

- (一)每戶總價8000萬元以上。
(二)每坪單價100萬元以上或每戶80坪以上。
(三)每棟房屋符合上述要件之戶數達70%以上者，則整棟列入。

三、課徵豪宅稅：台北市自100年7月1日起實施課徵豪宅稅，於101年5月

開徵之房屋稅高級住宅將增加房屋稅額，而且不是只開徵一次，是每年開徵之房屋稅均按加價計算後之稅額課徵。高級住宅房屋稅加價方式，是以該棟房屋之標準單價按所處街路之路段率加成核計，提高房屋評定現值，房屋稅

增加的倍數將視其所處街路之路段率不同而異。

※ **房屋稅的減免**：房屋如受重大災害，納稅義務人應在事實發生後15天內向主管機關申報，調查核定是否免徵房屋稅或減半徵收。依規定若房屋毀損面積占整棟面積五成以上必須修復始能使用的房屋，可依核定申請免徵房屋稅；若毀損面積占三成以上五成以下時，亦可減半徵收。

- **地價稅**：地價稅係依土地課稅的稅目。除依法規定某些土地得課徵田賦外，皆課徵地價稅。原則上，地價稅是採累進稅率方式課徵，但對於自用住宅用地則另有優惠的規定。即在合於限制條件下，課以比例稅，其計算方式如下：

適用土地	稅率種類
自用住宅用地、勞工宿舍用地、國民住宅用地	2‰
公共設施保留地	6‰
工業用地、加油站、停車場等事業直接使用之土地等	10‰
公有土地	10‰

自用住宅用地
以一處為限：土地所有權人與其配偶及未成年的受撫養親屬，僅能適用一處的自用住宅用地優惠稅率。如果有一處以上的自用住宅用地時，應以下列順序認定一處為優惠稅率者：
•土地所有權人的戶籍所在地
•配偶的戶籍所在地
•未成年受撫養親屬的戶籍所在地
•適用面積：都市土地面積未超過三公畝（90.75坪）非都市土地面積未超過7公畝（211.75坪）
自用住宅地價稅應課稅額 = 申報地價 × 千分之二
※註：房屋買賣交易時之地價稅以交屋日切算，交屋前由原所有權人負擔，交屋日起由新所有權人負擔。課稅期間為每年1月1日至當年12月31日為止；徵收期間為每年11月1日至11月30日止，1年徵收1次

※ 申請期限

（一）自用住宅用地（土地稅法第41條）於取得土地當年度或於年度中符合自用住宅用地要件者，應於9月22日前向稅捐處申請。

(二)上述申請案逾期申請者，自申請之次期起適用優惠稅率。

三、申請方式

(一)郵寄、親自、傳真、委託、網路申辦(連結e通點「地價稅自用住宅用地申請」)

(二)應附文件

1·戶口名簿影本:包括本人、配偶及未成年之受扶養親屬，土地如供直系親屬設籍請檢附設籍人戶口名簿影本，夫妻非設同一戶籍時，請附雙方戶口名簿影本。已填註土地所有權人及配偶、未成年之受扶養親屬、設籍人資料者得免附戶口名簿影本。

2·建築改良物所有權狀影本。

3·土地所有權狀影本

4·其他：如有三親等內親屬以外之他人設籍且無租賃關係者，請填具土地所有權人無租賃關係申明書及設籍人無租賃關係申明書。

5·申請人(土地所有權人)印章·

6·申請書