

房屋稅重要訊息報您知

111年7月1日起實施國房稅1.0，本市非自住住家用房屋稅率由單一稅率(2.4%)修正為差別稅率(2.4%或3.6%)，住家用房屋適用稅率如下：(房屋使用情形請參繳款書正面左聯「使用情形」欄位)

使用情形	自住(註1)	公益出租	非自住(國房)	非自住(非國房)(註2)
稅率	1.2%	1.2%	差別稅率 2.4%或3.6%	單一稅率 2.4%
適用戶數	全國3戶	無限制	持有本市 ★5戶以下每戶均按2.4% ★6戶以上每戶均按3.6%	無限制

(註1.) 個人所有之住家用房屋符合下列要件者:1.無出租使用 2.供本人、配偶或直系親屬實際居住使用 3.本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。

(註2.) 非自住(非國房)指:1.公有房屋供住家使用 2.經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍 3.公立學校之學生宿舍BOT案 4.公司共有房屋 5.專供停放車輛使用者 6.起造人興建空置待銷售之住家用房屋，於完成後3年內 7.包租代管之一般租賃住宅 8.包租代管之社會住宅(另可減徵50%房屋稅，實質稅率為1.2%)。

房屋稅改革~國房稅2.0



非自住房屋專區
(俗稱國房稅)

113年7月1日起將實施國房稅2.0，相關修正重點搶先看

按年計徵	
納稅義務基準日	每年2月末日
課稅期間	上一年7月1日起至當年6月30日止
繳納期間	每年5月1日起至5月31日止
★★★ 使用情形變更 申報期限	每期開徵40日(即3月22日)以前向當地主管機關申報 → 稅額減少：當期適用 (逾期申報，自次期適用) → 稅額增加：次期適用

非自住住家用之應稅房屋採全國歸戶	
課徵方式	按全國應稅房屋總戶數採「全數累進」課徵
類型	一、出租申報達租金標準、繼承取得共有之房屋 稅率：1.5%~2.4%
	二、起造人待銷售房屋持有2年以內 稅率：2%~3.6%
	三、非自住非出租非繼承取得之房屋 稅率：2%~4.8%
實際稅率應依各地方政府訂定。	
★★★ 溫馨提醒	如您持有類型三房屋且空置未使用，建議可作為社會住宅或公益出租使用，除了該房屋可適用較優惠稅率外，其他房屋也可能因為全國歸戶戶數減少而適用較低稅率。

自住房屋須設立戶籍	
增訂要件	本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記
自住減稅	全國單一自住房屋~ 本人、配偶及未成年子女在全國僅持有1戶且為自住房屋，其房屋現值一定金額以下，房屋稅率調降為1%(原為1.2%) (由各縣市政府訂定房屋現值一定金額)
★★★ 溫馨提醒	113年6月30日以前已核准之自住房屋，如果尚未辦竣戶籍登記，記得於房屋稅開徵40日前辦竣戶籍登記並且提出申報，核准後當期才能適用自住住家用稅率。

住家用房屋現值在10萬元以下免徵房屋稅	
要件	自然人持有且全國限3戶
★★★ 申報期限	一、113年6月30日以前，自然人已持有此類房屋全國超過3戶，應於114年3月22日(適逢假日，展延至同年月24日)以前申報擇定，逾期未申報由當地主管稽徵機關從優擇定。 二、113年7月1日以後，自然人新增持有此類房屋全國超過3戶，應於每期開徵40日以前申報擇定，逾期申報者，自申報之次期開始免徵。

社會住宅稅捐優惠

社會住宅指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。

以自有建物或其他方式興辦 → 地價稅免徵；房屋稅免徵

以包租代管方式興辦 → 地價稅減徵80%；房屋稅減徵50%



公益出租人及社會住宅優惠專區

免郵資服務(位於繳款書正面右聯)

▲申請項目：變更姓名、身分證統一編號及繳款書投遞地址、以電子方式傳送繳款書、繳納證明、房屋改按自住住家用稅率、委託轉帳代繳稅款等。

▲申請方式：填完資料對摺釘好，免貼郵票投入郵筒寄回本稽徵機關即可。



房屋稅線上申辦

稅務秘笈大補帖

使用牌照稅身心障礙者免稅規定 欠稅車、註銷車行駛公共道路會受罰

身心障礙者免徵使用牌照稅，每人1輛，以身障者本人、配偶或同戶二等親以內、汽缸總排氣量2400cc 稅額為限，超過部分，不予免徵。
欠稅或報停、繳銷、註銷牌照者，行駛及停放公共道路處應納稅額1倍以下或2倍以下罰鍰。

使用牌照稅繳款書「多車歸戶」

名下有多台車輛，可於使用牌照稅開徵2個月前，申請同一直轄(縣)市轄區內全部車輛繳款書(轉帳繳納通知)進行歸戶，每張歸戶繳款書最多可合併5台車輛，節能減碳、省時又方便。

如何減輕地價稅

您的土地如符合地價稅自用住宅、工業用地稅率或騎樓、巷道減免規定，請於每年9月22日前(因113年適逢例假日順延至9月23日)提出申請，逾期申請者，自次年起方能適用；前經核准且用途未變更者，免再重複申請。



地價稅
線上申辦

申報土地增值稅及契稅可同時申請 按優惠稅率課徵地價稅及房屋稅

新購自用住宅，可利用勾選土地增值稅申報書第14欄及填寫契稅申報書附聯，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅及自住住家用稅率課徵房屋稅，保障自身權益。

e觸即發稅務通 快速發證立即通

以自然人憑證、行動自然人憑證或已註冊健保卡登入本局「e觸即發稅務通」，申請「開徵期間繳款書」、「繳納證明」、「課稅明細表」、「房屋稅籍證明」及「財產及所得清單」，免出門、簡單操作，只要5分鐘快速取得稅務文件。



e觸即發
稅務通

透過「地方稅網路申報系統」辦理 地方稅申請，省時又便利

進入「地方稅網路申報」網站(<https://net.tax.nat.gov.tw>)，利用自然人/工商憑證、行動自然人憑證、已註冊健保卡及密碼登入，即可辦理不動產移轉申報(土地增值稅、契稅、印花稅)、地價稅減免用地申請、房屋稅籍申請、使用情形變更及稅籍證明等。

預先申請直撥退稅一次搞定 退稅不漏接

預先申請直撥退稅，一次搞定，退稅不漏接。本局提供預先申請直撥轉帳方式辦理退稅，日後有核定退稅款時，即可依指定帳戶將退稅款撥入。



預先申請
直撥退稅

112年起18歲轉大人，地方稅 自住優惠大躍進

112年起因民法修正關係，成年人的歲數由20歲下修為18歲，成年子女所有之房屋即可自行歸戶計算3戶適用自住住家用稅率課徵房屋稅！另外，只要成年且符合自用住宅用地相關要件，即可申請第2間適用自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅喔！



民法成年年齡
調降18歲專區

24小時智慧客服-地稅小幫手

「地稅小幫手」智能客服，整合全國各地方稅捐稽徵機關稅務資訊，提供全年24小時不間斷的地方稅諮詢服務。



地稅
小幫手

納保官保護 納稅者權利

本局設有納稅者權利保護官，受理納稅者的申訴或陳情、協助進行溝通與協調，並提供救濟諮詢與協助。



納稅者權利
保護專區

112年
5-6月起

發票存載具對獎機會多1次

雲端發票專屬獎

高達9.67億元

3招防範詐騙 產權保障真安心

- 電子產權憑證 輔助確認產權
- 地籍異動即時通 不動產異動時主動通知
- 住址隱匿 第二類謄本隱匿地主或屋主的部分住址



電子產權憑證



數位櫃臺