**稅務訊息**

**北市多屋族非自住的房屋稅率調高了**

　　持有臺北市房屋的納稅人要注意了，臺北市已修正公布該市房屋稅徵收自治條例，提高非自住的住家用房屋稅率，依納稅人持有該市非自住房屋戶數多寡，採差別稅率，最低2.4%，最高3.6%，並適用於今(104)年5月開徵的房屋稅。

　　為維護納稅人權益，臺北市稅捐處前於103年8月8日針對持有該市多戶住家用房屋的納稅人寄發自住房屋擇定通知函，多數納稅人均已如期勾選回覆，至於未回覆或未勾選者，該處已於103年12月26日發函通知納稅人其房屋將按非自住的住家用稅率課徵房屋稅，近日來陸續接到納稅人詢問稅率變動的相關規定，該處表示，住家用房屋於扣除全國最多3戶的自住房屋按1.2%稅率課徵房屋稅後，其餘房屋即屬非自住房屋，凡納稅人在臺北市持有2戶以下非自住房屋者，其每戶房屋均按2.4％稅率課徵房屋稅；持有3戶以上非自住房屋者，每戶房屋均按3.6％稅率課徵房屋稅。

　　該處舉例說明，王先生持有臺北市A、B、C計3戶住家用房屋，如A、B符合自住房屋要件，且向該處申請並經核准後，可按自住房屋稅率1.2%課徵房屋稅，另C屋1戶屬非自住房屋，因在臺北市持有2戶以下非自住房屋，則適用稅率2.4%課徵房屋稅；又王先生如於104年3月1日新購入該市D、E兩屋，出租供他人作住家使用，因房屋稅是按月課徵，所以自104年3月起，王先生會因持有非自住房屋戶數合計增加至3戶，則C、D、E等3戶房屋均適用稅率3.6%課徵房屋稅。如王先生於104年5月1日將C屋賣出，則因持有之非自住房屋戶數減為2戶，則D、E兩戶房屋自104年5月起均適用稅率2.4%課徵房屋稅。

　　該處提醒納稅人，非自住房屋稅額將較自住房屋增加1倍至2倍，所以房屋如果改供自住使用，要記得在變更之日起30日內，向房屋所在地稅捐分處申請房屋使用情形變更，以減少房屋稅負擔。若想更瞭解房屋稅稅率變動相關訊息，可至該處網站首頁(www.tpctax.taipei.gov.tw)/稅率修正專區項下查詢。

**臺北市房屋稅非全面調漲**

　　針對近日新聞媒體報導，臺北市房屋稅暴漲，同樣路段、同一坪數的房屋，只因分別在103年7月1日前、後拿到使用執照，房屋稅就差30幾倍的說法，臺北市稅捐處說明，房屋稅是依房屋現值乘上所適用的稅率計算而來的，會影響稅額多寡的因素，主要包括有房屋構造標準單價、路段率及所適用的稅率，因每戶房屋情況不同，並不是所有臺北市的房屋在這波稅制改革中，都會增加好幾倍的房屋稅負。

　　該處進一步說明，臺北市自100年7月1日起針對高級住宅按所處地點的路段率加價課徵房屋稅，另自103年7月1日起調高新建房屋的構造標準單價及調整99條路數的路段率，並配合房屋稅條例第5條修正，提高持有該市非自住使用的房屋稅率，採2.4%及3.6%的差別稅率。其中新的標準單價跟原單價比較，調高幅度為1至3倍，平均漲幅是1.6倍，只有103年7月1日取得使用執照之房屋才適用新的標準單價，預估臺北市每年新建的房屋有7,000戶，僅占房屋總稅籍數的0.6%;另截至103年11月30日止，自然人及法人持有該市非自住使用的房屋合計有10.4萬戶，其房屋稅將依其持有戶數多寡適用2.4%或3.6%稅率課徵，較自住房增加1倍至2倍，約占本市房屋總稅籍數的9%。

　　舉例說明，103年7月1日取得使用執照的鋼骨造房屋，總層數22層，路段率300％，面積122坪，以新標準單價計算房屋總現值為22,959,300元，如適用自住房屋稅率1.2％核算房屋稅為275,511元，相較適用原標準單價所計算房屋稅額116,490元，增加1.4倍；但如為高級住宅，則按路段率加價後的房屋現值為91,837,200元，在相同稅率下，稅額為1,102,046元，相較適用原標準單價的高級住宅稅額465,957元，亦增加1.4倍。再者，如果適用非自住的住家用房屋稅率2.4％及3.6％，房屋稅額也會隨稅率的提高而增加。所以，此次房屋稅調整，受影響最大者為103年7月1日以後新建的高級住宅房屋。檢附房屋現值及稅額計算公式、案例及臺北市高級住宅、一般住宅適用新標準單價稅額影響評估供參。

　　該處再次說明，就以上的稅基跟稅率調整，房屋稅會大幅增加的，是在去(103)年7月1日以後核發使用執照的高級住宅，同時不是自住使用，而且持有非自住戶數在3戶以上適用3.6%稅率的房屋持有者，至於去年7月1日以前取得使用執照並做自住使用的一般房屋，則其稅額並無影響。

**107年1月5日前電動車免徵使用牌照稅**

　　臺北市稅捐稽徵處表示，為提高民眾換購環保節能電動汽車的意願，以節能減碳，凡設籍臺北市完全以電能為動力之電動汽車，自101年1月6日起至107年1月5日止免徵使用牌照稅，107年1月6日起恢復課稅。

　　為因應綠色環保，減少二氧化碳排放量，總統已於104年2月4日公布修正使用牌照稅法第5條第2項條文，授權直轄市及縣（市）政府於101年1月6日起6年內，得對完全以電能為動力之電動汽車免徵使用牌照稅，臺北市政府已公告自101年1月6日起至107年1月5日止對此類車輛免徵使用牌照稅。該處呼籲市民把握此租稅優惠期間，換購完全以電能為動力的電動汽車，不但促進綠能產業發展，更可營造健康舒適的生活環境。

**使用牌照稅於4月1日開徵**

　　104年自用車、機器腳踏車全期及營業車上期使用牌照稅於4月1日開徵，臺北市稅捐處表示，使用牌照稅繳款書目前已全部寄送完畢，繳納期間為104年4月1日至同年4月30日，車輛所有人或使用人如未收到或遺失繳款書，請於繳納期間內向該處或所屬13個分處、該處駐臺北市區監理所及士林監理站牌照稅服務櫃臺申請補發，並如期繳納，以免逾期繳納被加徵滯納金。

　　該處表示，為方便民眾繳納稅款，已提供多項繳稅管道，除可利用長期約定轉帳方式繳納外，納稅人可持稅單至代收稅款的金融機構繳納，金額在新臺幣2萬元以下者，於該繳款書所載繳納期間屆滿後2日前，可至統一、全家、萊爾富及OK等便利商店繳納，或自104年3月27日起以自動櫃員機，或利用信用卡、活期（儲蓄）存款帳戶，透過電話語音、網際網路轉帳繳納稅款，或以晶片金融卡透過網際網路繳納；另外選擇以信用卡或活期（儲蓄）存款帳戶轉帳繳稅者，可透過APP行動裝置，掃描繳款書上的QR-Code行動條碼，至繳稅服務網站繳納。除信用卡繳稅手續費之收取標準需洽發卡機構外，其餘繳納方式，均不用支付服務手續費。

　　該處特別提醒民眾，今年使用牌照稅繳納期限至4月30日止，若逾期繳納，每逾2日將按滯納數額加徵1％滯納金，最高加徵至15％。民眾收到繳款書後應儘速繳納，以免逾期使荷包受損，如有疑義，可就近向該處及所屬稅捐分處洽詢，也可至該處網站（網址：http：//www.tpctax.gov.taipei）查詢。