

財政部113年6月27日台財稅字第11300568910號令 修正房屋稅條例相關釋示函令規定

1	<p>財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函</p> <p>主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。說明：二、按「納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵40日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵40日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。」「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為房屋稅條例第7條及第14條第9款所定明。次依本部85年6月12日台財稅第850307121號函釋：「貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅。」上揭函係為顧及貧民及低收入戶生活事實需要，以減輕其稅負之核釋，按此，貧民及低收入戶所有且供其居住之住宅房屋，始有上揭函釋免徵房屋稅之適用。如符合該函釋免徵房屋稅者，依上開規定應由納稅義務人向稽徵機關提出申請。</p>
2	<p>財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函</p> <p>主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，114年期係自114年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私立慈善救濟事業認定基準規定。具宗教性質之醫療財團法人依房屋稅條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免徵之時限，准延至當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。</p>
3	<p>財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令</p> <p>信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款第1目規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，並辦竣戶籍登記，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人或土地設定地上權之使用權人，如其他要件符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>
4	<p>財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令</p>

	<p>一、公同共有房屋，其公同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，該公同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且於該屋辦竣戶籍登記，認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第2款規定。二、共有房屋，其共有人有屬配偶或其未成年子女之關係者，該等共有人持有該共有房屋部分，於依上開標準第2條第1項第3款及第2項規定審認戶數時，以1戶計算。</p>
5	<p>財政部 107 年 8 月 14 日台財稅字第 10704600150 號令</p> <p>一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。三、第1點所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以每年期不超過2,880小時為限，逾限當年期改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，逾限當年改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數逾限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿1年(期)，其共享時數上限之計算，分別按月數比例計算。四、共享停車位之核課由地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條第2項規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。</p>
6	<p>財政部 109 年 6 月 4 日台財稅字第 10900569550 號令</p> <p>一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前點使用權房屋倘無出租或供營業情形，供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，並辦竣戶籍登記，且經加計依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報</p>

	擇定辦法第 3 條規定計算之房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在 3 戶以內或僅持有 1 戶且房屋現值在一定金額以下者，得認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條第 1 項及第 2 項規定，按自住用稅率課徵房屋稅。
7	<p>財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令</p> <p>以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款第1目、第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>