

# 高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例

中華民國 107 年 5 月 24 日高市府財稅金字第 10731144000 號令制定

中華民國 112 年 7 月 20 日高市府財稅金字第 11203334400 號令修正

中華民國 114 年 2 月 10 日高市府財稅金字第 11400492400 號令修正

第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第三項及第二十二條第二項規定制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府財政局。

本市社會住宅及公益出租人之地價稅及房屋稅優惠，由本市稅捐稽徵處（以下簡稱稽徵機關）辦理。

第三條 依住宅法興辦之社會住宅及經本府所屬目的事業主管機關認定之公益出租人出租房屋之土地，其地價稅及房屋稅優惠，依本自治條例之規定。但其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。

第四條 本市社會住宅地價稅及房屋稅之減免標準如下：

- 一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及同條第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者，免徵地價稅及房屋稅。
- 二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款及同條第二項第四款規定興辦者，地價稅減徵百分之八十；房屋稅稅率減徵為百分之一點二。

前項租稅減免之實施年限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。

第五條 前條地價稅減免，自起算日當年起適用；房屋稅減免，自起算日當期起適用；其起算日之認定如下：

- 一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，除新建房屋之房屋稅減免為取得使用執照之日外，為取得或租用土地或房屋之日。但其興辦計畫核定日在後者，為興辦計畫經核定之日。

二、依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，為承租民間住宅之日。

三、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。

四、依住宅法第十九條第二項各款規定興辦者，為本府都市發展局核准營運之日。

第 六 條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

前項租稅優惠適用期間，自本府所屬目的事業主管機關認定公益出租人之有效期間始日當年起至期間末日當年止。但以住宅法第十六條第四項規定之實施年限屆滿之當年為限。

第 七 條 同一地號土地之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比率計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。

房屋之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積減免房屋稅。

第 八 條 符合本自治條例租稅優惠者，由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關辦理。

第 九 條 符合本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅者，其地價稅自次年起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次期起按適用稅率全額課徵。

前項適用原因或事實消滅時，應由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關。

第 十 條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。