

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

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二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，地價稅減徵百分之五十，房屋稅減徵百分之二十。

前項地價稅減免，自起算日當年（期）起適用；房屋稅減免，自起算日當月起適用；其起算日之認定如下：

一、依住宅法第十九條第一項第一款規定興辦者，地價稅為取得建造執照之日；房屋稅為取得使用執照之日。

二、依住宅法第十九條第一項第二款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，為取得或租用土地或房屋之日。

三、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。

四、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。

五、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。

第一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 公益出租人出租房屋供住家使用之土地符合下列規定者，按自用住宅用地稅率課徵地價稅：

一、都市土地面積未超過一百五十平方公尺部分。

二、非都市土地面積未超過三百五十平方公尺部分。

出租房屋之土地面積超過前項規定者，應依土地所有權人擇定之土地面積適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以當年度之地價稅，由高至低之適用順序計算之。

第一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（期）起至期間末日當年（期）止。但以一百零六年（期）至住宅法第十六條第三項規定之實施年限屆滿之當年（期）為限。

第六條 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。

第七條 符合第四條規定減免地價稅及房屋稅者，應由納稅義務人於起算之日起六十日內，檢具相關證明文件向稽徵機關所屬分處提出申請。但自中華民國一百零六年一月十三日起至本自治條例公布前符合者，應於本自治條例公布日起六十日內提出申請。

逾期申請者，地價稅自申請當年(期)減免；房屋稅自申請當月份起減免。

第八條 符合第五條規定適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，公益出租人應於本府所屬目的事業主管機關認定為公益出租人當年(期)地價稅開徵四十日前，檢具相關證明文件向稽徵機關所屬分處提出申請。但自中華民國一百零六年一月十三日起至本自治條例公布前符合者，應於本自治條例公布日起六十日內提出申請。

逾期申請者，自申請之當年(期)起適用。

前二項申請經核准後，適用條件未變更者，免再申請。

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(期)起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次月起全額課徵。

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一百零六年一月十三日施行。