

房屋稅課稅對象



房屋

固定於土地上的建築物



可增加該房屋使用價值的建築物

指附屬於房屋的其他建築物如
電梯、太平梯、中央系統型冷
氣機、車庫等。



房屋稅繳納期間



小提醒：每逾2日加徵本稅1%滯納金，最高以15%為限。

房屋稅課稅期間



前一年

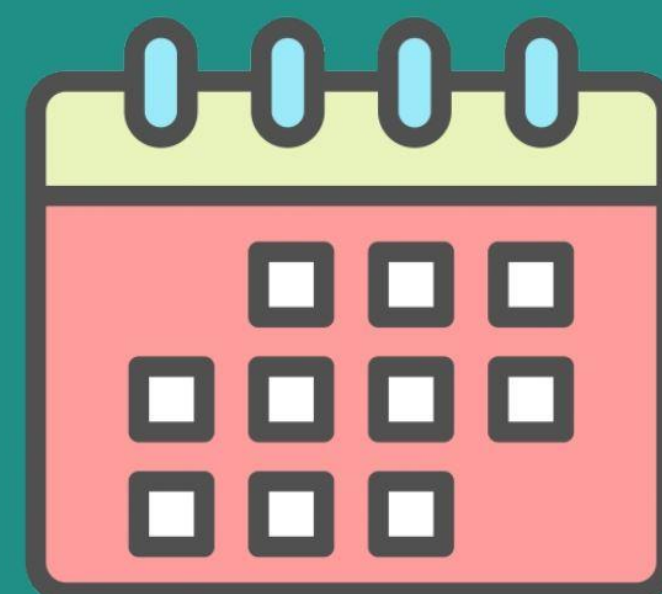
課稅期間

當年

7/1

6/30

嘉義縣財政稅務局



房屋持有不滿一 年怎麼課稅？



➡ 房屋按月計課，按課稅
年度持有月數比例課徵





房屋稅額 如何計算？



➡ 應納稅額 = 房屋稅課稅現值 × 稅率

- 房屋稅課稅現值

$$= \text{核定單價} \times \text{面積} \times (1 - \text{折舊率} \times \text{折舊年數}) \times \text{地段率}$$

- 稅率 住家用1.2% 非住家用2%或3%

房屋評定標準



按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。



各類房屋的耐用年數及折舊標準。



按房屋所處街道村里的商業交通情形及房屋的供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。



房屋標準單價 &地段率



房屋標準單價及地段率是由不動產評價委員會評定



每三年評定一次

3



房屋稅稅率



房屋使用情形		法定稅率		嘉義縣稅率
		最低	最高	
住家用	自住或公益出租人出租使用	1.2%		1.2%
	其他住家用	1.5%	3.6%	1.5%
非住家用	營業、私人醫院、診所等	3%	5%	3%
	人民團體等	1.5%	2.5%	2%

自住房屋？



個人所有之住家用房屋



房屋無出租使用



供本人、配偶或直系親屬實際
居住使用



本人、配偶及未成年子女全國
合計3 戶以內



老舊房屋是不是 不用課房屋稅？



屋齡老舊會增加折舊，
但不一定免課房屋稅

同時符合以下二要件，免課房屋稅



住家用房屋



房屋現值在新台幣10萬2千元以下

