

## 房屋稅法令

行政院會通過「房屋稅差別稅率 2.0 方案」，預定 113 年 7 月 1 日實施新制

行政院會 7 月 6 日通過「房屋稅差別稅率 2.0 方案」，以非自住之住家用房屋為修正重點，修正條文將於 9 月送請立法院審議，預定 113 年 7 月 1 日實施。

非自住住家用房屋修正重點如下：

項目	現制	修正後
歸戶方式	按各縣市歸戶	按全國總歸戶
法定稅率	1.5%~3.6%	2%~4.8% ( 特定住家用房屋除外，詳下表 )
差別稅率	地方政府可訂定差別稅率 ( 未強制，目前有12個縣市仍採 單一稅率1.5% )	地方政府必需訂定差別稅率

特定住家用房屋修正重點 ( 適用較輕稅率 )：

	項目	現制	修正後
自住	全國單一自住房屋，且在一定金額以下 ( 即非豪宅，由各縣市自訂標準 )	1.2%	1%
非自住	出租且申報所得達租金標準	1.5%~3.6%	1.5%~2.4%
	繼承取得共有房屋	1.5%~3.6%	1.5%~2.4%
	建商持有餘屋2年以內	1.5%~3.6%	2 %~3.6%

**資誠說明：**

住家用房屋（指未提供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用之房屋）可區分為自住與非自住，符合下列情形者為自住住家用房屋，不符合者即為非自住住家用房屋：

- 1). 房屋無出租使用。
- 2). 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
- 3). 本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內。

自住住家用房屋不需辦理戶籍登記，但若提供他人設籍可能被認定為出租而影響適用稅率，應請設籍之人簽無租賃切結書。另，原供住家使用之房屋，作為從事網路銷售貨物或勞務之營業登記場所，但實際交易均於網路交易平台完成，且該房屋未供辦公或堆置貨物等其他營業使用者，仍可適用住家用稅率課徵房屋稅。

**資誠觀點：**

房屋稅應納稅額的計算為：房屋課稅現值 × 稅率，而房屋課稅現值是依據各直轄市、縣（市）不動產評價委員會評定的「房屋標準價格」核計；目前房屋課稅現值大都與市價相去甚遠，調升稅率對房屋持有成本的影響有限，對不動產移轉的傳承規劃亦應不大。

另，有關地主與建商合建、參與都更或危老重建等依規定分回房地、透過不動產信託照顧弱勢等，是否也屬特定住家用房屋而可適用較輕稅率，有待後續立法院審議討論，以及修法後相關子法規調整。

## 租稅優惠法令

「文化創意產業發展法」部分條文修正案 112 年 6 月 2 日總統公布生效，增列股東  
投資抵減租稅優惠

股東投資抵減內容同行政院送立法院審議草案，請詳[台灣租稅及投資法令要聞：2023 年 4 月](#)  
( [pwc.tw](#) )

( 本頁以下空白 )

## PwC Taiwan Contacts

服務項目	姓名	職稱	電話	E-mail
<b>公司稅與間接稅服務</b> (含初次上市櫃稅務諮詢服務)	許祺昌	稅務法律服務 營運長	886-2-2729-5212	Jason.C.Hsu@pwc.com
	黃文利	執業會計師	886-2-2729-6061	Jack.Hwang@pwc.com
	范書華	執業會計師	886-2-2729-6077	Rosamund.Fan@pwc.com
	李佩璇	執業會計師	886-4-2729-5207	Pei-hsuan.Lee@pwc.com
	洪連盛	執業會計師	886-2-2729-5008	Sam.Hung@pwc.com
	周莉莉	執業會計師	886-2-2729-6566	Li-Li.Chou@pwc.com
	劉穎勳	執業會計師	886-6-2729-6258	Ying-Hsun.Liu@pwc.com
	林巨峯	執業會計師	886-2-2729-5028	Alvis.Lin@pwc.com
	蔡晏潭	執業會計師	886-2-2729-6997	Yen-Tan.Tsai@pwc.com
	黃清衍	執業會計師	886-2-2729-5955	Luke.huang@pwc.com
	陳筱娟	執業會計師	886-2-2729-5696	Audrey.chen@pwc.com
	洪麗雀	執業會計師	886-2-2729-6773	Li-chui.Hung@pwc.com
<b>國際稅務暨全球移轉訂價服務</b>	徐麗珍	執業會計師	886-2-2729-6207	Lily.Hsu@pwc.com
	廖烈龍	執業會計師	886-2-2729-6217	Elliot.Liao@pwc.com
	謝淑美	執業會計師	886-2-2729-5809	Elaine.Hsieh@pwc.com
	段士良	執業會計師	886-2-2729-5995	Patrick.Tuan@pwc.com
	蘇宥人	執行董事	886-2-2729-5369	Peter.y.Su@pwc.com
	曾博昇	執業會計師	886-2-2729-5907	Paulson.tseng@pwc.com
	劉欣萍	執業會計師	886-2-2729-6661	Shing-Ping.Liu@pwc.com
	徐丞毅	執業會計師	886-2-2729-5968	Cy.hsu@pwc.com
	范香琴	執業會計師	886-2-2729-6669	Hsiang-chin.fan@pwc.com
	鮑敦川	執業會計師	886-2-2729-6666 ext. 23928	Tim.pao@pwc.com
<b>併購服務</b>	謝淑美	執業會計師	886-2-2729-5809	Elaine.Hsieh@pwc.com
	劉欣萍	執業會計師	886-2-2729-6661	Shing-Ping.Liu@pwc.com
<b>金融業稅務諮詢服務</b>	吳偉臺	執業會計師	886-2-2729-6704	Richard.Watanabe@pwc.com
	陳麗媛	執業會計師	886-2-2729-5360	Jessie.Chen@pwc.com
<b>股東權益暨投資管理服務</b>	黃文利	執業會計師	886-2-2729-6061	Jack.Hwang@pwc.com
<b>家族企業傳承暨財富管理服務</b>	洪連盛	執業會計師	886-2-2729-5008	Sam.Hung@pwc.com
	鄭策允	執業律師	886-2-2729-5098	Alvin.Cheng@pwc.com
<b>稅務救濟</b>	林巨峯	執業會計師	886-2-2729-5028	Alvis.Lin@pwc.com

[www.pwc.com/tw](http://www.pwc.com/tw)

版權聲明：本台灣租稅及投資法令要聞僅提供參考使用，非屬資誠聯合會計師事務所暨其關係企業(以下簡稱「資誠」)對相關特定議題表示的意見，閱讀者不得據以作為任何決策之依據，亦不得援引作為任何權利或利益之主張。其內容未經資誠同意不得任意轉載或作其他目的之使用。若有任何事實、法令或政策之變更，資誠保留修正本台灣租稅及投資法令要聞內容之權。

© 2023 PricewaterhouseCoopers Taiwan. All rights reserved. PwC refers to the Taiwan member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see [www.pwc.tw](http://www.pwc.tw) for further details. This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.