

住家用房屋評定現值在 10 萬元以下之課稅問題

資料來源：財政部

近來有許多納稅義務人於接獲 96 年房屋稅繳款書後，紛紛打電話或親自到稅捐處詢問他的房屋已居住超過幾十年了，為什麼仍需繳納房屋稅；不是屋齡 30 年以上的房屋即可免徵房屋稅嗎？

屏東縣稅捐稽徵處表示：私有房屋供住家用，其房屋評定現值在新台幣 10 萬元以下者，免徵房屋稅。但如果房屋部分供住家、部分供非住家使用時，供住家用部分得否免稅，係以整戶房屋評定現值在 10 萬元以下者為限。例如，假設住家用部分之現值為 6 萬元，非住家用之現值為 3 萬元，整戶合計未超過 10 萬元，住家部分即可免徵房屋稅，非住家用部分再依非住家用稅率核課；另假設住家用部分之現值為 8 萬元，非住家用部分之現值為 3 萬元，因整戶合計已超過 10 萬元，亦無免稅之適用。該處進一步說明，所謂住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，但不包括（一）供公眾通行之騎樓。（二）陽台、屋簷、雨遮依建築技術規則規定免記入建築面積之部分。（三）純屬防空避難設施之地下室，或地下室僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用，經核准免稅者。（四）未設有門窗、牆壁供遮陽防雨使用之屋頂棚架，經核准免稅者。