

問：108年雲林縣房屋稅調整項目有哪些？

答：

- (一)國際觀光旅館、百貨公司及大型商場、影劇院及遊藝場所、10層樓以上的房屋，如有中央系統型冷氣機、電扶梯及游泳池等設備，取消標準單價加價規定。
- (二)增訂房屋超高加價之最高限度為12公尺規定。
- (三)調整15條房屋位置所在地段率。
- (四)提高房屋折舊率及降低殘值率。
- (五)住家房屋免徵現值調高至11萬2,000元。

問：為何取消國際觀光旅館等加價設備規定？

答：

為鼓勵投資雲林縣，活絡地方經濟，國際觀光旅館、百貨公司及大型商場、影劇院及遊藝場所、10層樓以上的房屋，如有中央系統型冷氣機、電扶梯及游泳池等設備，參酌財政部於105年10月25日台財稅字第10504017000號函，取消國際觀光旅館等設備之標準單價加價規定，並自108年7月起實施適用。

問：超高房屋標準單價加價規定有何改變？

答：

為減輕適用新房屋標準單價房屋稅負擔，如單一樓層房屋高度超過12公尺，超高加價最高計算至12公尺，自108年7月起實施適用。

問：地段率調整情形為何？

答：

- (一)參採本縣土地區段地價資料，實際繁榮程度及有關都市計畫特定區等資料後，再派員實地勘查房屋所在位置之交通、街路之商業繁榮及生活機能等情形，合理調整地段率。

(二)本次做下列調整：

1. 新增或調升路段：斗六市新興發展區域，附近交通便利、商業繁榮，新增12條路段，影響戶數33戶，增加稅額約5萬元。
2. 調降段路：林內鄉1條路段，該路段商業繁榮程度已較不顯著，影響戶數102戶，減少稅額約20萬元。

問：為何要提高適用新標準單價房屋之折舊率？

答：

本縣房屋耐用年數暨折舊率標準表係自73年沿用至今僅做部分調整，考量105年7月1日起建築完成房屋適用提高之標準單價，為兼顧稅賦負擔的合理性，參照財政部106年3月3日台財稅字第10500698510號函新頒折舊率參考基準及其他縣(市)訂定之折舊標準，爰提高105年7月1日起建築完成房屋之折舊率，並降低其殘值率及部分耐用年數，例如鋼筋混凝土造房屋折舊率由每年1%提高至1.17%，殘值率由40%降至29.8%。

問：為何要調整住家房屋免徵現值？

答：

依房屋稅條例第15條第1項第9款但書規定，重行評定房屋標準價格時，可併同調整住家房屋現值免徵標準。為減輕本縣經濟困難弱勢家庭的租稅負擔，住家房屋現值免徵標準大幅調高至11萬2千元整，並適用於109年期起之房屋稅開徵案件。

但是該符合免稅規定之房屋如一部分供非住家使用(營業或非住家非營業用)，一部分為住家用者，依規定非住家使用部分仍應按其實際使用面積課徵房屋稅，另或有增、改建致房屋現值逾11萬2千元者，則亦需恢復課徵房屋稅。

問：上面那些多久要重行評定1次？

答：

依房屋稅條例第11條第2項規定，房屋標準價格，每3年重行評定1次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。本縣前次評定為105年，依規定應於108年辦理重行評定。

問：房屋標準價格是什麼？

答：

房屋稅條例第11條規定，房屋標準價格包含以下項目，由不動產評價委員會分別評定，再由直轄市、縣(市)政府公告之。

- (一)房屋標準單價：按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- (二)各類房屋之耐用年數及折舊標準。
- (三)地段率：按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，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。

問：108年重行評定房屋標準價格何時施行？

答：

雲林縣不動產評價委員會於108年4月17日決議通過雲林縣房屋標準價格有關事項，並經雲林縣政府於108年5月1日公告，自108年7月1日起施行。