



## 稅務快遞

取得中華民國居留證者，其居留地址之房地符合一定要件，於房屋稅及地價稅，視同於該房地辦竣戶籍登記，適用自住用稅率。

配合今年度 7 月 1 日施行之房屋稅差別稅率 2.0 新制，房屋稅條例增訂自住住家用房屋應於該屋辦竣戶籍登記，財政部經考量「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」有關外僑居留登記可視同戶籍登記之規定，房屋稅及地價稅作一致認定，故發布[解釋令](#)核釋取得中華民國居留證者，其居留地址之房地符合一定要件，於房地稅，視同於該房地辦竣戶籍登記，適用自住用稅率：

一、外國人、臺灣地區無戶籍國民、大陸地區人民及香港或澳門居民取得中華民國居留證，居留地址之土地及其地上房屋（含以土地設定地上權之使用權房屋）為其本人、配偶或直系親屬所有或為房屋使用權人，於房屋稅及地價稅，視同於該房地辦竣戶籍登記。

二、前點房屋，符合房屋稅條例第 5 條第 4 項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條規定，無出租或供營業情形，供所有人或使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女住家用房屋全國合計 3 戶以內，得按自住住家用稅率 1.2%課徵房屋稅；其僅 1 戶且房屋現值在同條例第 5 條第 6 項規定一定金額以下者，得按同條規定之稅率 1%課徵房屋稅。

三、第 1 點土地，符合土地稅法第 9 條、第 17 條及同法施行細則第 4 條規定，無出租或供營業用，都市土地面積未超過 3 公畝、非都市土地面積未超過 7 公畝，且所有權人本人、配偶及未成年之受扶養親屬以 1 處為限，得按自用住宅用地稅率 2%課徵地價稅。

### 勤業眾信觀點

房屋稅 2.0 自 113 年 7 月 1 日開始施行，如符合前述自住要件之房地，提醒納稅義務人應依房屋稅條例第 7 條及土地稅法第 41 條規定，分別於房屋稅及地價稅開徵 40 日以前，房屋為 3 月 22 日以前、土地為 9 月 22 日以前，向房屋及土地所在地之地方稅稽徵機關提出申請，以降低房屋稅及地價稅稅負成本並維護自身權益。

若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

### 聯絡資訊

王瑞鴻資深會計師

[ryanjiang@deloitte.com.tw](mailto:ryanjiang@deloitte.com.tw)

吳淑敏協理

[shewu@deloitte.com.tw](mailto:shewu@deloitte.com.tw)



About Deloitte

Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱"DTTL")，以及其一家或多家會員所。每一個會員所均為具有獨立法律地位之法律實體。Deloitte("DTTL")並不向客戶提供服務。請參

閱 [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) 了解更多。

Deloitte 穩居業界領導者，為各行各業的上市及非上市提供審計、稅務、風險諮詢、財務顧問、管理顧問及其他相關服務。Fortune Global 500 大中，超過 80%的企業皆由 Deloitte 遍及全球逾 150 個國家的會員所，以世界級優質專業服務，為客戶提供因應複雜商業挑戰中所需的卓越見解。如欲進一步了解 Deloitte 約 286,000 名專業人士如何致力於“因我不同，惟有更好”的卓越典範，請參閱 [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) 了解更多。

#### About Deloitte Taiwan

勤業眾信(Deloitte & Touche)係指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited(“DTTL”)之會員，其成員包括勤業眾信聯合會計師事務所、勤業眾信管理顧問股份有限公司、勤業眾信財稅顧問股份有限公司、勤業眾信風險管理諮詢股份有限公司、德勤財務顧問股份有限公司、德勤不動產顧問股份有限公司、及德勤商務法律事務所。

勤業眾信以卓越的客戶服務、優秀的人才、完善的訓練及嚴謹的查核於業界享有良好聲譽。透過 Deloitte 資源整合，提供客戶全球化的服務，包括赴海外上市或籌集資金、海外企業回台掛牌、中國大陸及東協投資等。

本出版物係依一般性資訊編寫而成，僅供讀者參考之用。Deloitte 及其會員所與關聯機構(統稱“Deloitte 聯盟”)不因本出版物而被視為對任何人提供專業意見或服務。在做成任何決定或採取任何有可能影響企業財務或企業本身的行動前，請先諮詢專業顧問。對信賴本出版物而導致損失之任何人，Deloitte 聯盟之任一個體均不對其損失負任何責任。

© 2024. 勤業眾信版權所有 保留一切權利