房屋稅條例的觀點

1. 商辦、工廠加入房屋稅

反方：

2020.06.18 呼應花敬群 賴正鎰：反對囤房稅。

賴正鎰是全國商總理事長，認為此舉不利於房地產業發展。除了反對房屋稅也反對地價稅、土地增值稅、房地合一稅、豪宅稅

正方：

為避免囤房戶透過商辦、信託避稅。

結果：

授權地方政府得就商辦等非住家用房屋，採縣市歸戶來訂定差別稅率，但僅是「建議」而非「強制」性質。目前營業用商辦房屋稅率介於3％～5％，但一般地方政府多以底限3％徵收。

1. 信託房屋避稅

正方：

為防杜多屋族利用信託方式，降低自己的房屋歸戶數量，以規避較高稅率，財政部在新版草案中增訂，信託房屋在歸戶上，將為委託人，而不是受託人。

1. 起造者/建商稅率

反對：建商餘屋囤房稅2.0最高稅率4.8％ 建商龍頭楊玉全：政策不斷加稅，「房價怎麼可能降下來？！」

結果：建商餘屋在一年內未銷售，稅率為2%；超過一年、在兩年以內稅率2.4%；超過兩年、在四年內稅率3.6%；超過四年、在五年內稅率4.2%；超過五年將適用最高稅率4.8%

1. 全國總歸戶

反對：《傳產》囤房稅2.0改全國總歸戶 楊玉全：為了選舉 走火入魔

贊成

正方：

1. 差別稅率的range

國民黨賴士葆：1戶及下 0.8~1.2%，2～3戶，1.2%~3%，4、5戶3%~4%，6～9戶4%~6%，10戶以上8%

國民黨吳怡玎：1戶及下 0.5%至 1%；持有 2 戶至 3 戶者，稅率為 2%至 5%；持有 4 戶至 5 戶者，稅率為 6.5%至 8.5%；持 有 6 戶以上者，稅率為 10%。

民眾黨：1戶以下0.6%~1.2%，2~3戶1.5%~3.6%，4～5戶3.6%～4.8%。6~7戶6%~7.2%，8~9戶7.2%~8.4%。10戶以上10%

時代力量：單一自住1%，2戶以下2.4%~3.6%，3～4戶3.6%～4.8%。5~6戶4.8%~6%，7戶以上6%~10%

護航：

希望區分自住與非自住，差別稅率才能突顯居住正義的保障。自住 1.2%降為1%，3戶以上，所得稅累進2%~4.8%。出租的房子降為1.5%~2.4%。後面是反駁其他人6戶訂10%，等於10年就收一間房。

// 但是其實因為稅基是核定稅基，不是實價，所以沒有郭國文說的問題。

1. 稅率以中央統一訂定/授權地方

中央統一訂定：級距的部分也只是提供參考基準，不是明定立法，依然交由地方政府決定，和現在房屋稅詬病的問題一樣，雖然財政部說地方政府可依法調高3成，但完全沒有地方政府會採行的。時力提出應該提高級距並且明定立法，才能避免投資客囤屋。規則由中央明定，而不是地方自治理由來搪塞，連稅率的上下限也不要定。

授權地方：

1. 空屋稅/或排除出租

反方：應該放在空屋稅(促進全國住宅使用特別條例)

正方：

時代力量：其他供自住或公益出 租人出租使用者，為其房屋現值1.2%

結果：未

1. 核定稅基/實價稅基

反方：

政大地政系教授孫振義表示，有些房子30，40年都沒有實質交易，你要用他隔壁的成交價格，合理嗎？若要回到價格，朝北，朝南的成交價就不同，又不是同個社區都一個價格。

財政部賦稅署長宋秀玲也說，所謂「實價」就是有實際成交，才有實價，代表的是某一地段、某一樓層的實際交易價格。顯然，以「市價」當成稅基也未盡公平。

正方：台北大學城鄉環境學系教授彭建文表示，政策要有感的關鍵還是在「稅基」。否則囤房稅2.0是「地方不動、中央動」的改革，只有財政部調高稅率，地方不調稅基，相信每個地方政府都會「多一些」房屋稅收。美其名是落實居住正義，但事實上，「有居住正義之名，但達不到居住正義之實」。由於房屋稅的「稅基」是房屋評定現值，和市價落差很大。而且，由房屋評定現值的計算公式也可看出，房屋稅是隨屋齡增加而遞減，甚至台北市很多人高房價地區，因屋齡高，房屋現值不到10萬元，可以不用繳什麼房屋稅。

1. 法人、本國人、外國人稅率

現狀：內政部統計顯示：法人擁有多房比例及短期交易行為均明顯高於自然人<https://www.moi.gov.tw/News_Content.aspx?n=4&s=213457>

現行法律：無處理，只有房地合一稅有區分 中華民國居住

根據世界銀行的標準，發達國家的正常房價所得比介於1.8至5.5倍之間

2023年54萬5586人持有非自住房屋，2015年至2021年，名下擁有非自住房屋的人數從33萬上升至50萬人次。

2019年便已經有民眾在公共政策網路參與平台提案表示「應課徵空屋稅」，2020年亦有「第三戶房產開始強制課徵囤房稅」的提案，且非常迅速達到5千人次的附議並成案。

而財政部對民眾與OURs的倡議，回應均是「窒礙難行，不予參採」