

新北市興辦社會住宅與公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例修正條文

第 一 條 本自治條例依住宅法(以下簡稱本法)第十六條第三項及第二十二條第二項規定制定之。

第 二 條 於新北市興辦本法第三條之社會住宅(以下簡稱社會住宅)或經新北市政府(以下簡稱本府)認定之公益出租人(以下簡稱公益出租人)出租房屋之土地,其地價稅或房屋稅之優惠,依本自治條例之規定。但其他法規有較本自治條例更優惠者,適用最優惠之規定。

第 三 條 社會住宅於興辦期間,其地價稅及房屋稅之優惠基準如下:

- 一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者,地價稅及房屋稅全免。
- 二、依本法第十九條第一項第五款、第六款及第二項第四款規定興辦者,減徵應納地價稅百分之八十及房屋稅稅率減徵為百分之一點二。

第 四 條 前條地價稅及房屋稅之優惠起算日規定如下:

- 一、前條第一款免徵地價稅及房屋稅,分別自取得土地或建物且經核准興辦之日當年度及當期起算。但建物係屬新建築完成者,自取得使用執照之日次月份起算。
- 二、前條第二款減徵地價稅及房屋稅,分別自承租民間住宅或媒合成立之租賃契約生效日當年度及當期起算。前條租稅優惠實施年限,依本法第二十二條第四項規定辦理。

第 五 條 公益出租人出租房屋之土地,自認定之有效期間起始日當年度起至屆滿日當年度止,按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

前項租稅優惠實施年限，依本法第十六條第四項規定辦理。

第 六 條 同一地號之土地或同一門牌之房屋，依其使用情形認定僅部分合於本自治條例規定者，應依符合規定之使用面積比例計算，減免其地價稅及房屋稅，或適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

第 七 條 符合本自治條例規定減免地價稅及房屋稅之社會住宅，或適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之公益出租人出租房屋之土地，應由本府城鄉發展局通報本府稅捐稽徵處辦理；於適用原因、事實消滅時，亦同。

第 八 條 經核准減免地價稅及房屋稅之社會住宅，或適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之公益出租人出租房屋之土地，其核准或認定經撤銷，或適用原因、事實消滅時，分別依下列規定處理：

- 一、經撤銷核准或認定者，應追繳原減免之稅款。
- 二、經廢止核准或認定、變更原核定目的使用或租約終止等適用原因、事實消滅時，地價稅自次年度起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次期起恢復課徵或改按應適用稅率課徵。

第 九 條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。