

澎湖縣 113 年不動產標準價格調整情形及對首次適用之當年期房屋稅開徵影響與因應

一、不動產標準價格調整情形及對當年期房屋稅開徵之影響

(一) 房屋標準單價

113 年調整本縣 6 樓(含)以上各項構造及用途別之房屋標準單價後，對應 73 年之標準單價，調整後平均增幅約為 108%，符合財政部規定(超過 100%)。另適用之認定標準由「105 年 1 月 1 日後核發之建造執照」修訂為「113 年 7 月 1 日後核發之使用執照」，並修訂「澎湖縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第二點、第十六點及第十七點，預估對本縣房屋稅收影響不大。估算本次調整後每年影響房屋 72 戶，層數在 6~8 層樓之間，每年增加稅額約 8 萬元，影響類別為旅館、民宿及集合式住宅，對 114 年期房屋稅開徵造成部分影響。(估算方式係以 112 年及 111 年建造執照扣除已領使用執照房屋、再挑選 6 樓[含]以上未領使用執照之房屋，分別得出 112 及 111 年房屋數及稅額，再以 2 年之平均數估算。)

(二) 地段率

113 年調整馬公市光榮里、重光里、光明里部分區域，因垃圾掩埋場、火葬場均已遷移，原地段等級為 100%，調整後為 105%，與馬公市區內各里同等級，本次調整共計影響 32 個路段、2,000 戶房屋，調整後每年將增加稅額 65 萬元，對 114 年期房屋稅開徵造成部分影響。

(三) 耐用年數及折舊率

財政部於 106 年 3 月 3 日台財稅字第 10500698510 號函修正「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則」第 2 點之「折舊率參考基準」，為使本縣各類房屋耐用年數、折舊率與各縣市有一致且合理之參考基準，113 年 5 月 7 日召開之 113 年第 1 次不動產評價會議配合修訂「澎湖縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表」，並自 113 年 7 月 1 日起實施，適用於 113 年 7 月 1 日起以新標準單價核計房屋現值之新建、增建、改建房屋。113 年不予調整耐用年數及折舊率，對 114 年期房屋稅開徵尚無影響。

(四) 澎湖縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點

修正第二點、第十六點、第十七點規定，係修正「澎湖縣房屋標準單價表」之適用，由「一百零五年一月一日後核發之建造執照」修訂為「一百十三年七月一日後核發之使用執照」，及依 113 年房屋稅條例第 6 條之 1 第 2 項刪除重複部分，無影響戶數及稅額。

二、不動產標準價格調整情形及對當年期房屋稅開徵之因應措施

（一）官網建置「113 年房屋標準價格調整專區」

於本局網站之「首頁－房屋標準價格調整專區」項下建置「113 年房屋標準價格調整專區」，發布澎湖縣政府 113 年 5 月 17 日府授稅房字第 1133400006 號公告，週知民眾 113 年重行評定房屋標準價格之各項評價標準表內容，公告施行日期及事項。

（二）函請各鄉市公所協助張貼公告週知民眾

本局於 113 年 5 月 21 日以府授稅房字第 1133400008 號函，函請本縣各鄉市公所協助張貼公告以廣週知。

（三）發布新聞稿加強宣導

對不動產評價委員會已通過之房屋標準價格調整，本局除於地方報澎湖日報及本局網站、FB 公告外，另為加強民眾之瞭解，本局亦發布新聞稿，加強宣導本次房屋標準價格調整情形。

（四）辦理內部教育訓練講習

已於 113 年 5 月 17 日首次辦理調整事項內部講習，俾使業務相關承辦同仁瞭解調整情形及應配合事項，邇後將於業務檢討會議請同仁反映問題及回饋意見，以利本局同仁強化因應能力並統一回應民眾疑慮。

（五）加強輔導自住房屋申請適用稅率

本局透過加強輔導符合自住之住家用房屋申請以自住住家用稅率課徵房屋稅，並積極主動協助民眾檢視其所有之房屋適用稅率之正確性，以減少徵納雙方產生爭議。