

臺中市都市危險及老舊建築物加速重建地價稅及房屋稅減免審查辦法

中華民國111年1月5日臺中市政府府授法規字第1100345968號令訂定發布

第一條 臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)第八條規定之稅捐減免事項，衡酌地區發展趨勢及財政狀況，特訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府地方稅務局(以下簡稱地方稅務局)。

第三條 合於危老條例第八條規定之重建計畫，且符合下列情形之一，除另有規定外，得減免地價稅及房屋稅：

一、起造人為自然人者。

二、起造人為非自然人，其基地非屬本府公告之整體開發地區，且坐落於下列區域之一者：

(一) 都市更新劃定地區、優先整建或維護更新地區。

(二) 自中華民國一百年至重建計畫核准前一年度，平均人口增加率低於臺中市同期平均人口增加率之里。

(三) 重建計畫核准前一年度，屋齡三十年以上之建築物占全部建築物比率高於百分之四十之里。

前項第二款第二目所稱平均人口增加率，係指區域內各年度戶籍登記現住人口總數，較前一年度增加之千分率合計數，除以總年數之數值。

起造人包括自然人及非自然人者，適用第一項第二款規定。

第四條 重建計畫範圍內之土地及建築物，自依建築法規定開工日之當年起至重建後延長減半徵收房屋稅最長年限止，應納地價稅及房屋稅稅額合計數扣除減免稅額合計數，少於未辦重建計畫之原應納稅額合計數者，不適用前條規定。

第五條 本辦法減免地價稅及房屋稅範圍如下。但依危老條例第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地面積，超過同條第一項建築物基地面積部分之土地及建築物，不予減免：

一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情事者，依法課徵之。

二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、重建前合法建築物所有權人為自然人，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止。但以十年為限。

第六條 前條所定減免稅捐，其期間起算規定如下：

一、依前條第一款免徵地價稅：自依建築法規定開工之日起，至核發使用執照之日止。

二、依前條第二款減半徵收地價稅及房屋稅：

(一) 地價稅：自核發使用執照日之次年起算。

(二) 房屋稅：自核發使用執照日之次月起算。

減免期間屆滿或減免原因消滅時，地價稅自次年恢復課徵；房屋稅自次月恢復課徵。

第七條 依第五條申請減免稅捐之程序如下：

- 一、重建期間免徵地價稅：由起造人向臺中市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請認定重建期間土地無法使用期間後，再由都市發展局轉送地方稅務局審核。
- 二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收：由起造人填具申請書，並檢附下列文件向地方稅務局所屬分局提出申請：
 - （一）重建後全體土地及合法建築物所有權人名冊，並註明是否為重建前合法建築物所有權人。
 - （二）重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊。
 - （三）核准重建計畫之證明文件。
 - （四）重建後建築物之使用執照。

第五條第三款延長房屋稅減半徵收之規定，由地方稅務局核實辦理，無須申請。

第八條 有下列情形之一者，都市發展局應通報地方稅務局：

- 一、依第五條第一款但書規定應課徵地價稅。
- 二、重建計畫經核定變更計畫範圍或起造人。

第九條 依本辦法規定減免地價稅及房屋稅者，如經本府撤銷、廢止原核准重建計畫或原核准重建計畫失其效力，都市發展局應通報地方稅務局。
經本府撤銷原核准重建計畫者，應追繳原減免之稅款。

第十條 本辦法自發布日施行。