

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
114年度收文字號第0127號
日期：114. 3. 26

臺南市政府財政稅務局 函

地址：700202臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：呂茵琦

電話：(06)2160216#1375

傳真：(06)2119636

電子信箱：d0340@tnb.gov.tw

710044

臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年3月21日

發文字號：南市財稅字第1141650111號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送財政部114年3月19日台財稅字第11304658550號令影本1份，請查照轉知。

正本：臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會
副本：

局長李建賢

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

(張貼本部公告欄)

檔 號：

保存年限：

財政部 令

發文日期：中華民國114年3月19日

發文字號：台財稅字第11304658550號



- 一、自114年期起，起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，以起課房屋稅當月份至各年期房屋稅課稅所屬期間最後1個月(當年6月)，計算持有房屋年數，按直轄市及縣(市)政府依房屋稅條例第5條第1項第1款第3目及第4目規定訂定之相應稅率課徵房屋稅。
- 二、前點房屋建造完成當期，起造人持有房屋年數未滿1年，致自次年期起同一年期中，部分月份依持有房屋年數相應適用較低級距稅率，部分月份依持有房屋年數相應適用較高級距稅率，該次年期起各年期房屋稅應適用較低級距稅率課徵；起造人移轉上述房屋，逾房屋稅條例第6條之1第1項規定納稅義務基準日即於3月1日至同年6月30日完成所有權移轉登記者，以起造人為納稅義務人，並以起課房屋稅當月份至房屋所

有權移轉登記日之前1個月，計算持有房屋年數，依前段規定稅率課徵。

三、起造人因114年期起發生不可抗力之事由致無法銷售房屋，依下列規定期限，向當地主管稽徵機關提出相關證明文件申報核准者，該不可抗力期間(以月為單位，未滿1個月者以1個月計算)得自前2點持有房屋年數中扣除；其未依規定期限申報，而能提出確實證據證明者，當地主管稽徵機關仍應核實認定：

(一)不可抗力之事由發生之次日起30日內。

(二)如因不可抗力或不可歸責於起造人之事由致不能於前款規定期限內提出申報者，應於該事由消滅後10日內補行申報。

四、前點經核准之無法銷售期間，嗣經當地主管稽徵機關查明有不同期間者，得依相關事證變更之。

五、第3點所稱不可抗力之事由，指震災、風災、水災、旱災、寒害、火災、土石流、海嘯、瘟疫、蟲災、戰爭、核災、氣爆，或其他不可預見、不可避免之災害或事件，且非屬人力所能抗拒者。

部長 莊翠雲