

屋齡超過 30 年，為什麼仍需繳納房屋稅？

（臺中訊）近日不少民眾詢問，為什麼屋齡超過 30 年仍需繳納房屋稅？臺中市政府地方稅務局表示：房屋稅課徵與房屋屋齡無關，主要視房屋現值及使用情形而定。

該局進一步說明，依據房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定，住家房屋現值在新臺幣 10 萬元以下者，免徵房屋稅。即必須同時符合「住家用房屋」及「房屋現值在新台幣 10 萬元以下」2 個要件，始得免徵房屋稅。房屋現值按房屋構造別在耐用年數內每年依其適用的折舊率遞減，例如屋齡 30 年的住家房屋，現值折舊 30 年還超過 10 萬元，仍應課徵房屋稅；又屋齡 10 年的住家房屋，其現值已折舊至 10 萬元以下，則可免徵房屋稅。但房屋現值 10 萬元以下同時供住家及非住家使用，非住家部分仍應按適用稅率課徵房屋稅，僅住家部分可免徵房屋稅。

該局提醒納稅義務人，住家用房屋現值在 10 萬元以下者，該局會主動辦理免稅，但未來房屋如有使用情形變更（如供營業、診所、補習班等使用），或房屋增建增加房屋現值時，仍將依規定課徵房屋稅。如果您有任何問題，可利用 0800-086969 免費電話或 04-22585000 按 1 接電話客服中心，將有專人提供服務。

承辦單位

決行