臺中市**社會住宅興辦及公益出租人出租房屋優惠地價稅房屋稅自治條例**

* 1. 本自治條例依住宅法（以下簡稱本法）第十六條第二項及第二十二條第二項規定制定之。
	2. 本自治條例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）。
	3. 臺中市政府(以下簡稱本府)核准民間興辦之社會住宅及認定之公益出租人，或政府興辦之社會住宅，其地價稅及房屋稅之優惠，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，依其他有關法令之規定；其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。
	4. 社會住宅於興辦期間，減免地價稅及房屋稅之基準及範圍如下：

一、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定辦理者，免徵地價稅及房屋稅。

二、依本法第十九條第一項第五款、第六款或同條第二項規定辦理者，減徵應納地價稅額百分之八十及房屋稅額百分之二十。

* 1. 公益出租人出租房屋之土地，合於下列規定者，地價稅按自用住宅用地稅率課徵：

一、出租予本法第四條第二項規定之經濟或社會弱勢者。

二、都市土地面積未超過一百五十平方公尺部分或非都市土地面積未超過三百五十平方公尺部分。

出租房屋之土地面積超過前項第二款規定時，應依土地所有權人擇定之土地面積適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以當年度之地價稅，由高至低之適用順序計算之。

* 1. 同一地號土地或其地上建物之使用情形，經認定僅部分合於本自治條例租稅優惠標準者，其地價稅或房屋稅之計算方式如下：

一、土地依合於規定之使用面積比率，計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。

二、地上建物依合於規定之實際使用面積計算減免房屋稅。

* 1. 合於本自治條例租稅優惠者，地價稅或房屋稅納稅義務人依下列期限，檢具申請書及相關證明文件向地方稅務局所屬分局提出申請：

一、依第四條規定減免地價稅或房屋稅者，於第八條第一項規定起算之日翌日起三十日內。

二、依第五條第一項規定適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，於本府認定為公益出租人當年期地價稅開徵四十日前。

三、中華民國一百零六年一月十三日起至本自治條例公布前，符合第四條或第五條第一項規定，於本自治條例公布日之翌日起三十日內申請者，視為依本條第一款或第二款規定期限提出申請。

* 1. 依前條第一款規定期限提出申請者，地價稅自當年期、房屋稅自當月份起適用第四條規定，其減免起算之日如下：

一、依本法第十九條第一項第一款規定興辦者，土地為取得建造執照之日；房屋為取得使用執照之日。

二、依本法第十九條第一項第二款、第三款、第四款、第七款、第八款規定興辦者，為取得或租用土地、房屋之日。

三、依本法第十九條第一項第五款規定興辦者，為本府租用民間住宅之日。

四、依本法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方致租賃關係發生之日。

五、依本法第十九條第二項各款興辦社會住宅者，為核准營運之日。

逾前條第一款規定期限申請者，地價稅自申請之當年期、房屋稅自申請之當月份起適用第四條規定。

* 1. 第五條第一項規定地價稅按自用住宅用地稅率課徵之期間，依本府認定為公益出租人之有效期間定之，依第七條第二款規定期限提出申請者，溯及自最初有效期間當年期起適用；逾期申請者，自申請之當年期適用。
	2. 興辦期間核准減免地價稅及房屋稅之社會住宅，或公益出租人出租房屋適用地價稅自用住宅用地稅率之土地，其減免事實或適用原因消滅時，地價稅自次年期起恢復課徵；房屋稅自次月份恢復課徵。經本府撤銷原核准或公益出租人之認定者，應追繳原優惠之稅款。

有下列情形之一者，臺中市政府都市發展局應通報地方稅務局：

一、民間興辦社會住宅經核准、廢止、變更或撤銷原核准。

二、合於第五條第一項第一款之公益出租人經認定、廢止、變更或撤銷。

三、政府興辦社會住宅、廢止、變更或撤銷。

* 1. 本自治條例自中華民國一百零六年一月十三日施行。