

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國109年12月16日印發

院總第 447 號 委員提案第 25766 號

案由：本院時代力量黨團，有鑑於社會住宅之興建，主係為提供並保障社會弱勢群體的基本生活居住權益，以可負擔之住屋租金，讓弱勢群體不因高昂之住屋租金，影響其生活經濟能力與品質。但《住宅法》第二十二條，對於社會住宅，將社會住宅之地價稅減免、房屋稅減免及營業稅免徵視為租稅優惠，並規定行政院就租稅優惠措施，僅得實施最高十年之房屋稅減免、地價稅減免及營業稅免徵之優惠期，此將導致地方政府為將社會住宅生命週期 55 年的剩餘稅金成本，於租金進行攤提，連帶導致租金定價高漲之弊病。然而，社會住宅於興辦期間之租稅減免或免徵，係為讓地方政府得在財政狀況許可下，盡力以合宜的租金水準協助弱勢得以安居，因此不應與其他如《產業創新條例》租稅優惠相同並論。爰擬具「住宅法第二十二條」條文修正草案，貫徹社會住宅協助弱勢安居之興辦目的，並使租金水準更為合宜。是否有當？敬請公決。

提案人：時代力量立法院黨團

陳椒華 王婉諭 邱顯智

住宅法第二十二條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十二條 社會住宅於興辦期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。</p> <p>前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。</p> <p>第一項社會住宅營運期間作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用之租金收入，及依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款收取之租屋服務費用，免徵營業稅。</p> <p>第一項及前項租稅優惠，<u>不適用納稅者權利保護法第六條第一項規定。</u></p>	<p>第二十二條 社會住宅於興辦期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。</p> <p>前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。</p> <p>第一項社會住宅營運期間作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用之租金收入，及依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款收取之租屋服務費用，免徵營業稅。</p> <p>第一項及前項租稅優惠，<u>實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。</u></p>	<p>一、第一項至第三項未修正。</p> <p>二、有鑑於社會住宅之興辦，主係為提供並保障社會弱勢群體的基本生活居住權益，以可負擔之住屋租金，讓弱勢群體不因高昂之住屋租金，影響其生活經濟能力與品質。</p> <p>三、另因社會住宅之興辦營運年限為五十五年，但本法第四項對於社會住宅興辦之地價稅與房屋稅及營運的營業稅僅規定行政院得實施最高十年之房屋稅與地價稅減免優惠，將連帶導致住屋租金定價高昂，已嚴重違反社會住宅政策之初衷。</p> <p>四、再者，納稅者權利保護法第六條第一項規定稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限，其立法目的係為避免基於政策目的所為稅捐優惠，違反量能課稅之精神，進而造成擴大社會貧富差距之結果。然而，社會住宅是為減輕社會弱勢的居住負擔，實為縮小貧富差距之政策。故減免地價稅及房屋稅，或免徵營業稅等給予租稅優惠之手段，不應與其他如發展觀光條例、產業創新條例及中小企業發展條例等為產業發展給予租稅優惠者相提並論。</p> <p>五、基此，爰提案修正第四項，排除納稅者權利保護法第六條第一項租稅優惠應明定實施年限之適用。</p>