

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23日印發

院總第 447 號 委員提案第 25850 號

案由：本院民眾黨黨團，鑑於現行《住宅法》第二十二條，對於社會住宅之地價稅減免、房屋稅減免及營業稅免徵等租稅優惠，僅訂最高十年之減免及免徵優惠期。而社會住宅之興建，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。社會住宅租稅優惠期間之限制，與社會住宅五十五年之興辦營運年限不符，將導致後續期間之稅金成本必須攤提，實務上約占租金四分之一至三分之一，導致租金定價難以降低，與社會住宅之政策目的相違。爰擬具「住宅法第二十二條條文修正草案」，以維持社會住宅之租稅優惠期間與其興辦營運年限一致，使租金水準更為合宜。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、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，爰原條文增訂第一項及第三項以減輕主管機關興辦社會住宅財務負擔，並促進民間參與興辦社會住宅，以及民眾承租社會住宅居住、住宅所有權人提供長期照顧服務、身心障礙服務或托育、幼兒園空間之負擔，及增加民間參與社會住宅包租代管、代租代管之意願。
- 二、依據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，爰於原條文第四項明定租稅優惠年限為五年，再授權行政院得視情形延長一次為限，合計最高十年。然而，社會住宅之興辦營運年限為五十五年，但原條文第四項對於租稅減免優惠之年限僅為十年，將導致後續期間之稅金成本必須攤提，實務上約占租金四分之一至三分之一，導致租金定價難以降低，與社會住宅政策之初衷相違背，亦不符比例。
- 三、納稅者權利保護法第六條第一項之規定，其立法目的係基於稅捐優惠難免違反課稅公平原則，應加以限制，以免過於浮濫。考量納稅者權利保護法第六條第一項之規定有其必要性

立法院第 10 屆第 2 會期第 9 次會議議案關係文書

，基於財政紀律之原則，不宜以法律排除之。

四、參考社會住宅之興辦營運年限為五十五年，明定社會住宅租稅減免或免徵之期間以五十五年為限；其中地價稅及房屋稅減免之期限，依據本條文第二項授權地方主管機關於五十五年之年限內訂定之。

提案人：台灣民眾黨立法院黨團

蔡壁如 賴香伶 張其祿

高虹安 邱臣遠

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>實施期間以五十五年為限。</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，爰原條文增訂第一項及第三項以減輕主管機關興辦社會住宅財務負擔，並促進民間參與興辦社會住宅，以及民眾承租社會住宅居住、住宅所有權人提供長期照顧服務、身心障礙服務或托育、幼兒園空間之負擔，及增加民間參與社會住宅包租代管、代租代管之意願。</p> <p>三、依據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，爰於原條文第四項明定租稅優惠年限為五年，再授權行政院得視情形延長一次為限，合計最高十年。然而，社會住宅之興辦營運年限為五十五年，但原條文第四項對於租稅減免優惠之年限僅為十年，將導致後續期間之稅金成本必須攤提，實務上約占租金四分之一至三分之一，導致租金定價難以降低，與社會住宅政策之初衷相違背，亦不符比例。</p> <p>四、同時，納稅者權利保護法第六條第一項之規定，其立法目的係基於稅捐優惠難免違反課稅公平原則，應加以限制，以免過於浮濫。考量納稅者權利保護法第六條第一項之規定有其必要性，基</p>

立法院第 10 屆第 2 會期第 9 次會議議案關係文書

		<p>於財政紀律之原則，不宜以法律排除之。</p> <p>五、基此，爰提案修正第四項，參考社會住宅之興辦營運年限為五十五年，明定社會住宅租稅減免或免徵之期間以五十五年為限；其中地價稅及房屋稅減免之期限，依據本條文第二項授權地方主管機關於五十五年之年限內訂定之。</p>
--	--	--