

### 非自住房屋稅漲 3 倍! 戶籍成關鍵

為解決高房價問題，政府開始在不動產持有稅上動刀，立院初審通過調高非自住房屋稅稅率，最高可漲 3 倍。雖然自住與非自住的明確定義尚未出爐，但財政部官員透露，戶籍仍是重要的認定條件。未來是否能享有優惠稅率，戶籍設在哪裡，大有關係。

國稅局官員提醒，除房屋稅外，戶籍還是地價稅優惠稅率、綜所稅房貸支出扣抵、子女學區學籍以及地方政府育兒津貼等福利津貼的認定的依據，民眾得仔細算清楚，千萬別為了省小稅，一慌張就亂遷戶口。

國稅局官員指出，原則上，戶籍要放在地價貴、新房子、貸款高、好學區的那間。必要時，只能情商父母搬遷戶籍。以地價稅為例，稅法規定本人、配偶及未成年直系親屬的自用住宅只限一處，但若其他房產有成年子女、祖父母、父母、岳父母等其中 1 人辦竣戶籍登記，仍可適用自用住宅用地的優惠稅率。

國稅局官員表示，有房貸負擔者，最多報稅時可扣抵 30 萬元貸款利息，但需本人、配偶或受扶養親屬持有，並辦竣戶籍登記。未來房屋稅要享有自住用住宅的優惠稅率，可能也要搬遷戶籍，而房屋稅是按月計算，等法律一通過，愈早遷愈省稅。

舉例來說，王夫婦與父母同住在父親名下的北市信義區住宅，父母已退休，父母名下另有一戶雲林老宅；王夫婦近幾年在新竹貸款買了間房子。希望子女可就讀信義區的明星學校，需設籍於信義區。目前最省稅方式是，王夫婦及子女設籍在信義區，子女學區沒問題，且地價稅可享優惠稅率。王夫婦的母親設籍在新竹的房子，房子可享地價稅優惠稅率，王夫婦報稅申報扶養母親，也可享有房貸支出抵減。父親則設籍雲林，雲林老宅也可享地價稅優惠。

525 全民配屋網專家提醒，雖有居住事實但仍須辦竣戶籍登記，才可適用自用住宅用地稅率課徵地價稅；民眾省房屋稅把握這幾點，戶籍設在房價高、新房子、貸款高、好學區之標的，但如果沒辦法多人同時在其他地方設戶籍，選擇地價高的設籍，才能達到省稅效果。

“525 全民配屋網” 建議民眾節省時間成本及購屋成本，購屋前還應考量出行的時間成本、上班時間成本、靠近孩子學區。525 全民配屋網專家提醒購屋族，把握 5 公里生活圈機能，如此，買屋後的額外付出成本也會越來越少。

搜尋相關:525 全民配屋網