

都更房屋稅、地價稅減半研議延長

2016-11-15 02:21 聯合報 記者沈婉玉、潘姿羽／台北報導

<http://udn.com/news/story/9586/2106495>



國內老舊住宅比率高達四成五，總統府執政決策協調會議昨就如何推動老舊住宅更新協調決策。

記者胡經周 / 攝影

金管會主委李瑞倉支持金融業挺都市更新，並建議可先在雙北精華區找公有地或公有建物來試點，由公股行庫來帶頭都更。財政部長許虞哲昨天表示，「我們當然是配合」；財政部也與內政部研議，將都更的房屋稅、地價稅減半優惠，從兩年延長至四年。

至於都更專責機構，若由政府負責，編列預算、購地等將缺乏彈性，但若完全交由民間負責，又可能有營利的疑慮。因此，營建署擬以「行政法人」的方式成立，但因必須訂定設置條例，還得經過公聽會、報行政院、送立法院等程序。

都更專責機構未來的功能，應以推行大面積公辦都更，以及民間難以推動但有必要性的項目，如海砂屋、整建住宅或是危樓等，以達到都市再生以及居住安全的目的。

內政部次長林慈玲表示，內政部已和金融機構一同召開研討會，探討金融機構如何強化自身角色與資源、促進都市更新。

許虞哲說，支持公股行庫帶頭都更，打造國際級總部，帶動市容及周邊環境提升。國有地也一定會配合都更，分回來的房屋可做為行政機關使用，減少租用，另外也可以做為社會住宅。

立委余宛如說，全台屋齡逾卅年的住宅占比逾四成五，都更需求高。現行都更條例規定，都更戶取得使用執照後，地價稅、房屋稅減半徵收二年，但近年不動產持有稅負增加，恐降低都更意願，影響都更推動。

許虞哲表示，內政部已與財政部研議，要將都更後地價稅、房屋稅減半徵收的時間從二年延長為四年。另外，還將研議放寬，讓「協議合建」可比照都更的「權利變換」，享土地增值稅及契稅等減免優惠。

財政部指出，採「協議合建」者只是舊翻新，和都市更新會提供公設與周遭環境一同改善不同，因此沒有租稅優惠。為加速老舊房屋翻新，提高住宅安全，也研議放寬相關規定，給予「協議合建」租稅優惠。

[都更](#) · [都市更新](#) · [許虞哲](#)