

都更宅不移轉 享終身減稅

2017-02-07 06:02:37 經濟日報 記者潘姿羽／台北報導
<https://money.udn.com/money/story/5621/2268833>



內政部次長花敬群 報系資料庫

內政部終於端出都更條例版本，次長花敬群昨（6）日表示，獎勵明確是一大亮點，業者不須再跑完都更委員會審議後，才能得知容積額度。而都更宅不移轉便可終身享房屋稅減半徵收，也是內政部給地主的大利多，現行規定只減半兩年。

老屋重建條例草案中，行政院給了重建後不移轉房屋稅終身減半的優惠，這項減稅優惠擴及所有的都更案。

花敬群上任之初便直言，都更條例修法是內政部優先辦理事項，如今終於端出修正草案，並將於今日辦理首場公聽會。花敬群表示，會從公聽會了解各界反應與意見，力拚新會期將草案送進立院，希望讓大家知道辦理都更是「看得到盡頭」，而非遙遙無期，藉此激起都市更新的動能。

營建署表示，都更條例修正版本有「獎勵明確」、「解決爭議」、「加速民辦」、「強化公辦」與「程序正義」五大重點，業界最關注的是容積獎勵的議題；現階段容積獎勵有許多規範，業者往往要送件、經都市更新審議會審理後，才能得知容積獎勵的額度，這個時間成本將增加業者的不確定性，也降低推動都更意願。



現行都更條例第 44 條，依實務需要列出多項建築容積獎勵措施，不過修正版本刪除各款獎勵項目，授權由中央主管機關訂定。營建署都更組官員直言，都更條例通過後，修正容積獎勵辦法是下個重要任務，將明確訂出各項容積獎勵數字、項目、額度，達到「獎勵明確化」的效果。

營建署都更組官員說明，容積獎勵辦法過去僅訂定獎勵上限，但並未說明未達上限的範圍應以多少為基準，營建署日後修正將明確訂出標準，讓容積獎勵的規範回歸容積獎勵辦法，建商送件前，就可以依辦法規定來試算容積額度，不用再等到都市更新審議會後。

都更條例修正草案除了對業者釋出利多，也大方給予都更地主誘因，都更後的房屋只要不移轉，房屋所有權人便可延長享有房屋稅減半徵收的優惠。

營建署說明，考量更新前後房屋稅基大幅提高，房屋稅負擔將大幅增加，可能影響民眾參與意願，因此透過修法減輕長期持有者的負擔，新增都更宅屋主只要不移轉，就可終身減半增收的優惠。

都市更新條例草案修正重點		
議題	修正前	修正重點
容積獎勵	實施者得等到都市更新審議會後，才知道容積獎勵確定額度	內政部將配合修正容積獎勵辦法，明訂項目與額度
釘子戶	實施者可代為或請求主管機關拆除	加入事前協調，由主管機關調處及救濟的規定
都更宅所有權人優惠	更新後，地價稅及房屋稅減半徵收二年	只要不移轉，可終身減半徵收
門檻	須超過十分之一	須超過十分之三

資料來源：營建署 經濟日報

經濟日報提供