

都更利多！內政部：修法前舊案也適用都更優惠稅制

2019/11/30 18:35 好房網 News 記者李彥穎 / 台北報導

<https://times.hinet.net/news/22674810>

內政部 21 日宣布，已於 11 月 18 日做出函釋，在都更條例修法之前，就已申請事業計畫的都更案，只要依規定期限申請建照並依建築期限完工，就可以適用更新後房屋稅減半徵收延長 10 年，以及協議合建的稅賦減免優惠，讓已提出申請或程序中的都更案件也能享有其優惠，減輕地主負擔。

營建署指出，為鼓勵民眾參與都市更新，在今年 1 月 30 日修正發布都更條例，除了提供明確化的容積獎勵外，也修正都更條例第 67 條規定，延長更新後房屋稅減半徵收期限，以及增訂因協議合建辦理產權移轉，所產生的土地增值稅和契稅，可以減徵 40%。但是依照都更條例原有的規定，土地增值稅和契稅減免，有 5 年的實施限制，也就是說，到 2024 年 1 月 30 日將截止，這麼一來，有可能產生優惠期限屆滿，卻還沒有完成更新的案件，這樣的案件是否仍適用稅捐優惠，成為業者最大的疑慮。

營建署表示，為了保障在修法前，就已經申請都更的土地和建物所有權人，能享有新修法後的減免優惠，內政部在今年 11 月 18 日作出明確解釋，讓已經在都更條例修正施行前，就已經提出申請，或是已核定但還沒有完成更新的都更案，也能夠適用都更條例第 67 條第 3 項，房屋稅及協議合建賦稅減免的規定。

營建署強調，都更的整合難度本來就比較高，這一次的函釋結果，能夠協助已申請審理中的都更案，在審理過程中朝向 100%同意方向進行整合，除了能加速審議進程外，也可以減少後續強制執行爭議。





內政部 11 月 18 日做出函釋，都更條例修法之前的舊案，也適用房屋稅減半徵收延長 10 年，以及協議合建的稅賦減免優惠。好房網 News 記者李彥穎