

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市稅捐稽徵處 函

地址：83004高雄市鳳山區國泰路2段136號

806

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

承辦人：楊舒閔

電話：07-7410141#219

傳真：07-7108346

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

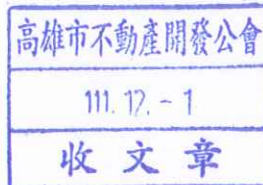
發文日期：中華民國111年11月25日

發文字號：高市稽服字第1112450561號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「成年年齡下修18歲 擴大自住優惠地方稅」稅務專欄



主旨：檢送111年12月份「成年年齡下修18歲 擴大自住優惠地方稅」稅務專欄，敬請轉知所屬會員知悉及協助刊登於貴單位官網、Facebook等社群媒體廣為宣傳，謹致謝忱，請查照。

正本：高雄市新商業會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市鳳山區農會、高雄市地政士公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市商業會、高雄市工業會、社團法人高雄市記帳士公會、高雄市鳳山區公所、高雄市林園區公所、高雄市大寮區公所、高雄市大樹區公所、高雄市仁武區公所、高雄市大社區公所、高雄市鳥松區公所、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市燕巢區公所、高雄市田寮區公所、高雄市阿蓮區公所、高雄市路竹區公所、高雄市湖內區公所、高雄市茄萣區公所、高雄市彌陀區公所、高雄市永安區公所、高雄市美濃區公所、高雄市梓官區公所、高雄市旗山區公所、高雄市六龜區公所、高雄市甲仙區公所、高雄市內門區公所、高雄市杉林區公所、高雄市茂林區公所、高雄市桃源區公所、高雄市那瑪夏區公所、高雄市楠梓區公所、高雄市左營區公所、高雄市三民區公所、高雄市新興區公所、高雄市苓雅區公所、高雄市前金區公所、高雄市前鎮區公所、高雄市旗津區公所、高雄市小港區公所、高雄市鹽埕區公所、高雄市鼓山區公所、高雄市稅務研究會、高雄市總工業會

副本：企劃服務科

處長 黃惠玲

本案依照分層負責授權科(室)主管判發



成年年齡下修 18 歲 擴大自住優惠地方稅

自 112 年 1 月 1 日起，民法法定成年年齡從 20 歲下修到 18 歲，因應修法變革，高雄市稅捐處特別提醒民眾檢視自身及家人名下不動產，儘早做好地方稅節稅規劃，才能顧權益、省荷包：

一、地價稅：

依土地稅法相關規定，土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用地價稅自用住宅用地千分之 2 稅率，以一處為限，但若第二處另有已成年直系親屬設立戶籍(如父母、祖父母、成年子女設籍)，且無出租或營業，則可同時適用千分之 2 優惠稅率。所以 112 年 1 月 1 日起，如果民眾家裡有子女滿 18 歲，又有兩處以上房地，在其他條件符合下，就可不受一處限制。

民眾如果有第二處要申請自用住宅用地，記得要在當年度 9 月 22 日前向稅捐處提出申請，當年地價稅才能適用。

二、房屋稅：

個人所有之住家用房屋，同時符合(1)房屋無出租使用(2)供本人、配偶或直系親屬實際居住使用(3)本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內等自住住家用規定者，可適用 1.2%優惠稅率。從 112 年 1 月 1 日起，只要年滿 18 歲就是成年人，所有房屋即可單獨計算自住住家戶數，不須再與父母合併計算受全國 3 戶以內之限制。

三、土地增值稅：

出售土地課徵土地增值稅若已適用過「一生一次」，再出售土地倘符合以下條件者，可再適用「一生一屋」優惠規定：

(一)出售時土地所有權人與其配偶、未成年子女無該自用住宅以外之房屋。

(二)出售前土地所有權人持有該自用住宅用地 6 年以上。

(三)土地所有權人或其配偶、未成年子女在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿 6 年。

(四)出售前 5 年內無供營業使用或出租。

(五)都市土地面積不超過 150 平方公尺或非都市土地面積不超過 350 平方公尺。

所以自 112 年 1 月 1 日起出售自用住宅用地，如另有其他房屋為 18 歲以上成年子女所有，將不影響適用一生一屋自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之節稅權益。

民眾如需申辦或瞭解更多相關資訊，請洽高雄市稅捐處官網「民法調降成年年齡專區」
<https://bit.ly/3rCjldn> 查詢；或撥打免付費電話 0800-000-321 洽詢。

