

出國報告（出國類別：國際研討會）

台灣房地產稅制最新動態

The latest developments of real-estate tax in Taiwan

服務機關：中正大學財經法律學系

姓名職稱：黃俊杰教授

派赴國家：上海華東政法大學

出國期間：民國一〇〇年六月三日至五日

報告日期：民國一〇〇年六月十二日

【摘要】

台灣房地產稅制之最新立法動態，係 2011 年 5 月 4 日公布之特種貨物及勞務稅條例，亦稱為奢侈稅條例。其立法目的，係為加重買賣非自用不動產稅賦，達到抑制短期投機炒作，以期能使房地產回歸合理正常之市場交易。

特種貨物及勞務稅為國稅，其課徵與房地產交易之賺賠無關，而稅課收入則循預算程序用於社會福利支出。

<Abstract>

The newest legislative developments on housing and land tax in Taiwan is the specific merchandise and the labor service tax regulation promulgated on May 4, 2011, also known as the Regulation of Luxury Tax. Purpose of the legislation is to aggravate the tax upon realty for no self use and curb the short-term speculation, so as to have real estate regress into a normal market transaction.

The tax of specific merchandise and labor service is a national tax, which is irrelevant to the profit or loss of property transaction. The revenue of imposed tax will be disbursed in accordance with the budget procedure for social welfare.

【關鍵詞】房地產，特種貨物及勞務稅，奢侈稅，居住正義，稅捐立法

Keywords: Housing and Land (property/real estate)/ Tax of specific goods and labor service/ Luxury Tax/ Residence Justice/Tax Legislation

<目次>

一、目的

二、過程

三、心得及建議

(一)、心得

(二)、建議

<本文>

一、目的

在財政國家中，稅捐係國家不可或缺之金錢要素，亦屬最重要之財政工具，國家經由課稅權之行使，將人民財產權轉換成公法之強制性財政收入。

因此，本條例係為特定目的（循預算程序用於社會福利支出），而借助稅捐財政工具對於奢侈品課徵稅捐，故「房屋、土地」經由稅捐立法程序成為本條例之課徵標的，屬本條例規定特種貨物項目之一。

二、過程

於 2011.06.04/05.，華東政法大學經濟法學院及財稅法研究中心舉辦之「房地產涉稅法律問題國際高峰論壇」，擔任「台灣最新房地產稅制動態」之報告人。

本次國際研討會，有美、韓、日及兩岸三地財稅法學者共同針對房地產涉稅之法

律問題，提供國際經驗，作為論壇之基礎。

三、心得及建議

(一)、心得

關於特種貨物及勞務稅條例之立法評估，政府部門原本認為，本條例之訂定，不會影響房價。蓋「房屋市場之因素很多，除供給與需求外，尚包括經濟發展、利率水準、購買力、國民所得水準、預期心理等。房價異常上漲對民生經濟及社會安定皆有不影響，本條例之訂定期能使房屋回歸合理正常之市場交易，以利國家整體之長遠發展。」

惟事實上，本條例之稅捐課徵，仍有待後續實際案例之累積及觀察，但在國家及各級地方自治團體財政支出面之不斷擴張，當提昇財政收入及分配財政支出成為關注焦點時，尤其係面對賠錢出售不動產時仍應課徵之情況下，何者才應是人民負擔之真正界限？此等稅捐政策之研究，對於稅捐正義之有效實踐，以決定稅捐立法之具體內涵，似亦有不容忽略之重要性。

(二)、建議

政府部門認為，特種銷售稅之課徵，與賺賠無關，就像營業稅及貨物稅一樣，不論買賣有沒有賺錢，都要課營業稅及貨物稅。避免「若有賺錢才課稅，係就資本利得課稅之概念，將使稅基縮小，恐使政策效果打折。」

不過，縱然本條例係特種貨物及勞務稅，仍應注意實質上銷售稅之「稅捐財」應為「所得之消費（使用）」，故謹慎依據量能課稅原則作為衡量納稅者經濟負擔能力之要求，在課稅界限上仍屬合法性及合憲性之審查標準。