

房地產稅制改革 - 研究報告

- 393房地產稅制改革專案 | 主持
花敬群教授 德明財經科技大學

- 393房地產稅制改革專案 | 受訪
王平院士 中研院、彭信坤博士 中研院、曾巨威立委

內部召開20餘次會議，討論房地產稅制問題，完成房地產稅制改革報告與相關懶人包

自用戶 有保障 **依不同用途**
Estate | 393 Citizen
給予不同的折扣!

其實只要幫稅基打個折，
就可以達到「自用輕稅、非自用重稅」的原則!

持有稅 = 稅基 × 折扣率 × 稅率

依照不同使用目的訂定折扣率 舉例來說

 自住房屋 持有稅 稅基×10%×稅率	 出租房屋 (居住用)持有稅 稅基×10%×稅率 (以出租事實認定)	 商用房屋 持有稅 稅基×50%×稅率 (以營業事實認定)	 非住非營房屋 持有稅 稅基×90%×稅率
--	--	---	--

資本利得稅需以
Estate
393 Citizen
實際獲利作為課稅基礎

簡單說，實際獲利這樣算
賣出價格 - 買進價格

[取得成本]

1. 依最近一次交易價格計。
2. 可依照當年度該區的交易資料，往前推估該間房屋當年度的價格。
3. 極長期持有者，早期增值利益歸持有人所有。

賺多少課多少稅
炒房的投機客
逃不掉了吧!
呵呵。



房地產稅制改革 - 媒體合作



誰背叛了孫中山

7/23 今周刊第 918期合作封面專題報導

1. 持有稅稅基依市價評估。
2. 資本利得稅依實際獲利為基礎。
3. 土地、房屋合併課稅。

台灣房地產市場的荒謬現象

7/29 TVBS專題報導

全台擁有超過兩間房子，有204萬人，如果第二棟房子開始，以國際標準市價8成課稅，將多2908億元稅收，就打平全台地方政府財政赤字

不動產稅制全面改革座談會

8/18台大校友會館記者會

業界/學界/公民團體集體發聲
19 家媒體/35 組媒體現場採訪



房地產稅制改革 - 網站經營



「誰背叛了孫中山」

專頁製作

將研究內容圖像化，說明房地產稅制的不合理與改革方向

「地方首長換你當」

互動網頁

說明房地產稅收與地方財政關係

「不能說的秘密」
「我們到底少收了多少稅」
「同樣5年賺2500萬，稅誰繳得多」
「問題在稅基不在稅率」

影片製作

10於次會議
完成短片共四部



房地產稅制改革 - 合作單位



參玖參公民平台
393CITIZEN.COM



今周刊



103個
合作單位

為推動房地產稅制改革，393公民平台與相關社會團體合作串連
凝聚社會共識與公民力量，推動政策改革

今週刊及公平稅改聯盟
中國土地改革協會
中華民國不動產估價師公會全國聯合會
中華民國消費者文教基金會房屋委員會
社會住宅推動聯盟
房市改革行動聯盟
巢運.....

