

編號：2465

議題研析

一、題目：減輕受災民眾租稅負擔之法制研析

二、議題所涉法規

所得稅法、房屋稅條例

三、背景說明

報載財政部公布關於 113 年 4 月 3 日地震受災民眾，房屋稅依各縣（市）張貼之受損房屋危險標誌「紅、黃單」資料，按下列原則主動辦理減免房屋稅：「紅單」自 113 年 4 月起免徵、「黃單」自 113 年 4 月起減半課徵¹。鑑於民眾對於天災事變或不可抗力事由所生之災害，除可能遭受生命或身體傷害外，尚要面臨突發性之房屋修建、原地重建或其他財產上重大損失，為協助受災民眾重建家園，允宜研擬減輕受災民眾租稅負擔相關法制規範，以落實政府照顧弱勢者及租稅公平之目標。

四、探討研析

（一）研議放寬「災害損失金額」遞延以後年度扣除之可行性

按所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目之 4 災害損失列舉扣除額規定：「災害損失：納稅義務人、配偶或受扶養親屬遭受不可抗力之災害損失。但受有保險賠償或救濟金部分，不得扣除。」同法施行細則第 10 條之 1 第 1 項規定：「本法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目之 4 及第 35 條所稱不可抗力之災害，指震災、風災、水災、旱災、寒害、火災、土石流、海嘯、瘟疫、蟲災、戰爭、核災、氣爆，或其他

¹ 傅沁怡，房屋震災受損難「稅」 財政部：紅單免徵、黃單減半，工商時報，113 年 4 月 23 日，網址：<https://www.ctee.com.tw/news/20240423701831-430103>，最後瀏覽日期：113 年 5 月 3 日。

不可預見、不可避免之災害或事件，且非屬人力所能抗拒者為限。」以 113 年 4 月花蓮地震災害為例，民眾遭受地震災害損失，經國稅局審核認定者，依所得稅法第 17 條規定，得於 113 年度申報綜合所得稅時列報災害損失列舉扣除額（須減除保險賠償及救濟金），並自當年度綜合所得總額中減除且無限額規定²。

若經比較與臺灣同屬地震災害較為頻繁之日本租稅法制，日本受災民眾可依據「所得稅法-雜項損失扣除（雜損控除）」或「災害減免法」相關規定，就災害損失自行選擇較有利之計算方式，申請個人所得稅減免。其中日本所得稅法對於雜項損失扣除之規範為「如果有無法自當年收入扣除的金額，可以在接下來 3 年內，將這部分的金額遞延，並自每年的收入金額中扣除。（その年の所得金額から控除しきれない金額がある場合には、翌年以後 3 年間に繰り越して、各年分の所得金額から控除することができます。）」且一旦被指定為特定重大災害者，例如東日本大地震，該特定重大災害所造成房屋及財產損失之金額，甚至在接下來 5 年內都可以報列扣除³。因此，在考量受災民眾可能面臨突發性之房屋重大損失下，日本稅制設計允許納稅義務人遞延以後年度報列災害損失扣除，顯然更有助於弱勢者跨年度分攤災害損失金額，並減輕日後重建家園負擔。

事實上，我國所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 3 目之 1 財產交易損失特別扣除額規定：「……當年度無財產交易所得可資扣除，或扣除不足者，得以以後 3 年度之財產交易所得扣除之。」⁴已有明文規定財損得遞延以後年度扣除。準此，鑑於相較財產買賣之「交易損失」（房屋減價出售），因災害所造成之「災害損失」（例如房屋嚴重毀損致無使用或交易價值），更可能影響民眾生計，允宜參酌日本稅

² 財政部新聞稿，0403 花蓮震災租稅協助措施，113 年 4 月 23 日，網址：<https://www.mof.gov.tw/singlehtml/384fb3077bb349ea973e7fc6f13b6974?cntId=cf5a7bec53c64bc1ac71d2f8e6c3c191>，最後瀏覽日期：113 年 5 月 3 日。

³ 日本国税庁，遇到災害等情況時（災害等にあつたとき），網址：https://www.nta.go.jp/publication/pamph/koho/kurashi/html/04_4.htm，最後瀏覽日期：113 年 5 月 3 日。

⁴ 所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 3 目之 1 規定：「財產交易損失：納稅義務人、配偶及受扶養親屬財產交易損失，其每年度扣除額，以不超過當年度申報之財產交易之所得為限；當年度無財產交易所得可資扣除，或扣除不足者，得以以後 3 年度之財產交易所得扣除之。財產交易損失之計算，準用第 14 條第 1 項第 7 類關於計算財產交易增益之規定。」

制及我國現行所得稅法有關財產交易損失特別扣除額規定，研議放寬災害損失金額遞延以後年度扣除之可行性，例如修正所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目之 4 規定：「災害損失：納稅義務人、配偶或受扶養親屬遭受不可抗力之災害損失，當年度無個人綜合所得總額可資扣除，或扣除後尚有未扣除餘額部分，得以以後 3 年度之個人綜合所得總額扣除之；如經行政院依災害防救法第 51 條規定公告為災區者，得以以後 5 年度之個人綜合所得總額扣除之。但受有保險賠償或救濟金部分，不得扣除。」⁵以減輕受災民眾負擔、協助弱勢者重建家園。

(二) 關於災害後建築物緊急評估結果作為房屋稅減免之依據宜以法制化規範

按房屋稅條例第 15 條第 1 項及第 2 項規定：「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：……七、受重大災害，毀損面積占整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用之房屋。(第 1 項) 私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：……四、受重大災害，毀損面積占整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋。(第 2 項)」依上開房屋稅條例規範及財政部實務作法⁶，房屋受到重大災害，毀損面積占整棟面積 5 成以上，必須修復始可使用者，免徵房屋稅，至於毀損面積在 3 成以上未及 5 成者，房屋稅減半課徵。此外，海砂屋經專業鑑定機關鑑定須拆除重建者，免徵房屋稅，經鑑定應加勁補強或防蝕處理者，減半徵收房屋稅；經核能安全委員會偵測受輻射污染之房屋，其年劑量 5 毫西弗以上者免徵房屋稅⁷。

⁵ 災害防救法第 51 條規定：「第 42 條至前條所稱災區，指因災害造成嚴重人命傷亡或建物毀損等之受創地區，其範圍由行政院公告並刊登政府公報。」例如行政院公告 113 年 4 月 3 日院臺忠字第 1131008991 號，113 年 4 月 3 日花蓮震災災區範圍為花蓮縣，網址：<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/detail.do?metaid=148548&log=detailLog>，最後瀏覽日期：113 年 5 月 3 日。

⁶ 財政部賦稅署 88 年 1 月 30 日台財稅第 881898071 號函釋「海砂屋減免房屋稅之認定標準」，網址：<https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL002588>；財政部賦稅署 84 年 1 月 28 日台財稅第 841604466 號函釋「年劑量在規定標準以上受輻射污染之房屋免稅」，網址：<https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL002585>，最後瀏覽日期：113 年 5 月 3 日。

⁷ 財政部網站，如何減輕您的房屋稅(節稅介紹)，113 年 4 月 30 日，網址：<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/tax-info/understanding/tax-saving-manual/local/house-tax/zx7AP85>，最後瀏覽日期：113 年 5 月 3 日。

近期財政部公布房屋稅將依據各縣（市）張貼之受損房屋危險標誌「紅、黃單」資料辦理減免⁸。惟依據內政部國土管理署意見，紅、黃單係災後立即建築物受災程度之判定結果，紅單是主結構受損有結構安全顧慮或地基不穩者；黃單是受損情形無結構安全顧慮，但內部非屬主結構的物件有掉落傾倒傷人顧慮或鄰近環境有建築物傾倒疑慮可能受波及等情況⁹。換言之，相較於紅單屬於房屋本身因主結構受損而有安全疑慮，黃單則可能僅係房屋內部非屬於主結構物件受損有掉落傷人顧慮，甚至於房屋本體可能無任何受損，僅因鄰房有傾倒疑慮，亦可能被認定為黃單。準此，顯見實施建築物危險標誌制度之目的係為預防危害進一步擴大，須合併觀察鄰近建築物、外部環境作整體性評估，非僅單純著重於個別建築物本身之毀損情形，與房屋稅條例重視納稅義務人所持有建築物本身毀損情況之規範意旨尚有不同，故建築物危險標誌「紅、黃單」究否合致房屋稅條例所規範房屋毀損面積占整棟面積3成以上等房屋稅減免之構成要件，於法律解釋上似不無疑義。

然而，鑑於災後建築物受災程度判定之「紅、黃單」，與民眾人身安全直接相關，恐影響房屋之使用、居住效益，故為減輕受災民眾負擔，以及將來類似情況一致性作法等考量，或可研議修正房屋稅條例第15條規定，將災害後建築物緊急評估結果得作為房屋稅減免之依據予以法制化規範，俾利民眾遵循、依法申報房屋稅減免。

撰稿人：楊翔宇

⁸ 財政部網站，同註2。

⁹ 內政部新聞稿，建築物受災認定疑義 國土署：紅黃單判定與耐震能力初評意義不同，不應混為一談，113年4月6日，網址：https://www.moi.gov.tw/News_Content.aspx?n=8&sms=9224&s=314634，最後瀏覽日期：113年5月3日。