

專案質詢

8-3-3-0054

## 立法院議案關係文書 中華民國 102 年 3 月 6 日印發

案由：本院黃委員昭順，針對攸關民生經濟的特種貨物及勞務稅（奢侈稅）將在 5 月底屆滿 2 年，不可諱言；歷時間考驗，已證實對穩定房市具有程度正面成效。但此同時也必須提醒政府，奢侈稅與實價登錄制仍有其不可忽視的缺陷，特別是奢侈稅只有 2 年效期，雖足以嚇跑口袋不深的投機客，但對資金充裕、禁得起等待的投資人或投機者，則不足為懼。因而，當奢侈稅與實價登錄初顯抑制投機炒做成效之際，政府應該要有新的穩定房市政策上場，以替補現有防制投機暴利措施。高房價的癥結之一，即在政府的公告價格失真，房產利得無法透過稅負真實反映，致使房產成為暴利商品，連帶誘發炒做。因而，長遠的做法，需從現有制度改進。藉著實價登錄機制，要求縣市政府調整公告現值，未積極配合的縣市，應予財政懲罰，其次，應慎重思考取消實價登錄資訊不得用以課稅的禁令，讓稅捐機關得以運用，為實價課稅預做準備。政府不能迴避全面檢討房產稅制的必要性。應在不影響自用住宅持有人稅負情形下，讓所得稅取代增值稅，並採行房地合一的課稅制度，俾落實賦稅公平目的。奢侈稅將滿 2 年，如何確保正義得以永續長存？特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、不動產實價登錄制自 101 年 8 月 1 日上路，二個半月後，內政部開放「不動產交易實價查詢服務網」，有近六萬筆交易全都露，首周即有 37 萬人次上網查房價。國人對房價資訊的渴求，可見一斑。實價登錄建立起房價資訊的對稱平台，並也驗證了價格操作空間確實存

## 立法院第 8 屆第 3 會期第 3 次會議議案關係文書

在，多數地區甚至膨風達二成以上。

- 二、奢侈稅與實價登錄亦有其難以忽視的缺陷，現階段兩者展現的「威力」，實是立基於市場尚處在摸索期的恐懼，目前或可讓房市暫停蠢動，放眼未來卻缺乏制衡長效。而其間奢侈稅的困境更大，因奢侈稅的禁售「賞味期」只有 2 年，擁有雄厚資本者若有心囤地，拖過二年就再無牽掛。奢侈稅能夠較勁的對象，僅限資金不足的炒手。換言之，奢侈稅僅可恫嚇卻鎮不住投機歪風。清楚奢侈稅與實價登錄的不足，即可理解因居住正義之籲求而生的奢侈稅，根本構不成退場的條件，至於實價登錄則還有再進步的空間。
- 三、奢侈稅的課徵本意不在稅收，施行迄今國庫收入未如預期，卻是它驅離投機客的實證；實價登錄也不為打壓房價，房價高低取決於市場供需，揭去房價面紗使價格現形，才是實價登錄的功能。奢侈稅與實價登錄匆忙上路確實並不完美，要符達「居住正義」的公平環境，至少需架起交易透明、抑制投機、房價合理與賦稅公平四大支柱，四者缺一不可。用以檢視奢侈稅與實價登錄，距離完全達陣仍很遙遠。換言之，政府在實踐居住正義承諾這件事上，還有很多工程要做。
- 四、奢侈稅之所以應運而生，源自當前的房產稅制壓不住投機炒風。因此，要讓奢侈稅退場，唯有改革房產稅制一途。長遠而言，規劃一套符合國際潮流的房地合一課稅新制，由更具公平性的所得稅，取代較易轉嫁的奢侈稅仍有其必要。鑑此；政府不能迴避全面檢討房產稅制的必要性。應在不影響自用住宅持有人稅負情形下，讓所得稅取代增值稅，並採行房地合一的課稅制度。所得稅的好處在於稅基不必拘泥於公告價格，且有利得才要課稅、損失准予扣抵，較諸增值稅更為公平。奢侈稅將滿 2 年，居住正義的下一輪考驗就要開始，今日的成果得來不易，政府唯有再上緊發條，才能確保正義得以永續長存。