

財政部令

中華民國113年7月2日

台財稅字第11300543490號

訂定「長期照顧服務機構使用房地免徵房屋稅及地價稅認定原則」，並自即日生效。

附「長期照顧服務機構使用房地免徵房屋稅及地價稅認定原則」

部 長 莊翠雲

長期照顧服務機構使用房地免徵房屋稅及地價稅認定原則

- 一、為利地方稅稽徵機關（以下簡稱稽徵機關）辦理財團法人以自有房地興辦長期照顧服務（以下簡稱長照）機構，申請免徵房屋稅及地價稅（以下簡稱房地稅）案件，有一致性認定準據，特訂定本原則。
- 二、財團法人申請長照機構使用之房地，依房屋稅條例第十五條第一項第二款、土地稅減免規則第八條第一項第五款及第二項規定免徵房地稅，稽徵機關之審認方式如下：
 - （一）財團法人依長照相關法律及法令規定，經直轄市、縣（市）長照機構主管機關（以下簡稱長照機構主管機關）許可設立之社區式、機構住宿式及綜合式服務類長照機構，以長照機構主管機關核發之設立許可證書，認定是否為私立慈善救濟事業、社會救濟慈善事業；經核准籌設興建之長照機構，於興建期間得以籌設許可，先行認定。
 - （二）稽徵機關應請長照機構主管機關協助審認該機構之收費確實非以營利為目的且不違反長照目的，以及其會計帳簿與財務報表足證全部收益直接用於長照業務。
 - （三）長照機構興建期間，主管機關依前款規定審認時，係協助審認各該籌設中長照機構之申請人資格，及土地確為長照機構使用且無其他營利情事。所稱興建期間，以建築管理機關建造執照核發日至發給使用執照日止計算；已取得設立許可之長照機構，經該機構主管機關核准擴充者，亦同。
- 三、財團法人申請程序及應檢具之文件：
 - （一）財團法人應依房屋稅條例第十五條第三項、土地稅減免規則第二十二條及第二十四條規定，向房地所在地稽徵機關提出申請。
 - （二）長照機構興建期間，應檢具之文件：
 - 1、財團法人登記證書。
 - 2、土地自有之證明文件。
 - 3、建築管理機關核發之建造執照。
 - 4、長照機構主管機關核發之籌設許可，或核准擴充等相關證明文件。

(三) 長照機構興建完成後或財團法人以現有房地供長照機構使用，應檢具之文件：

- 1、財團法人登記證書。
- 2、房地自有之證明文件。
- 3、長照機構主管機關核發之設立許可證書。

(四) 長照機構興建期間，其坐落土地已申請免徵地價稅並經稽徵機關核准，財團法人應於該機構興建完成後，依第一款及第三款規定檢附證明文件，向該稽徵機關提出申請免徵該機構使用房地之房地稅，其經稽徵機關核准者，自建築管理機關核發使用執照之日起免徵。

四、長照機構使用之房地應恢復課徵（補徵）房地稅之情形：

(一) 長照機構興建期間，其坐落土地經稽徵機關核准免徵地價稅案件，有下列情形之一者，應恢復課徵（補徵）地價稅：

- 1、建造執照核發後逾期未開工，致該執照失其效力，視同未興建，應即恢復徵收地價稅，並補徵原免徵之稅款；籌設許可經撤銷者，亦同。
- 2、建造執照核發後已動工興建，但逾建築管理機關核定之建築期限仍未完工，致該執照失其效力，應自該核定建築期限之次年起，恢復徵收地價稅。
- 3、籌設許可經廢止者，自長照機構主管機關廢止籌設許可之次年起恢復徵收地價稅。

(二) 長照機構興建完成後，其使用之房地經稽徵機關核准免徵房地稅案件，原減免原因、事實有變更或消滅時，財團法人應依房屋稅條例第七條及土地稅減免規則第二十九條規定向該稽徵機關申報恢復課稅；未依規定申報者，依相關規定補稅及處罰。財團法人以現有房地供長照機構使用者，亦同。

五、其他規定

(一) 長照機構辦理長照業務實際使用房地之面積，由稽徵機關就具體個案查明實情，依法本諸職權辦理。

(二) 依本原則審認後，長照機構使用房地經核准免徵房地稅之案件，其使用面積或收益用途是否符合第二點第二款規定等，稽徵機關得不定期辦理檢查。倘檢查結果該機構使用原核准免徵房地稅之房地部分面積改作其他用途使用，或部分收益經該機構主管機關審認未直接用於長照業務等情形，稽徵機關應於原減免原因、事實變更或消滅之次年（期）起，依第四點第二款規定補稅及處罰。