



名家觀點

奢侈稅成效 要看政府決心

■張金鶚

財政部預計下周將把俗稱為奢侈稅草案送至行政院核定，目標是月底要送立法院審議，若順利通過修法，最快將於今年7月上路實施。財政部昨天召開公聽會聽取各界對於課徵奢侈稅的意見，會中贊成者與反對者激烈交鋒。贊成者謂：奢侈稅開徵後，將有助抑制國內房價炒作、飆漲問題；反對者則稱，政府打房力道過重，恐衝擊房市發展，造成全民皆輸。

事實上，外界對於奢侈稅仍有誤解，奢侈稅的正確名稱應為「特種銷售稅」，主要是為抑制不動產短期買賣的投機炒作行為，而非資本利得稅。因此，無論交易賺賠、所得高低、南北區段等都應納入課稅

範圍。

政府目前積極推動開徵的特種銷售稅項目包括：兩年內短期持有轉售的非自用不動產（房屋及土地），將依實際交易價格課徵10%~15%的稅率；300萬元以上的汽車、私人飛機或遊艇，以及單價50萬元以上的保育類產品，如皮革、玳瑁等高價貨物。入會費50萬元以上的俱樂部會員證等高消費勞務，也要納稅。

估計特種銷售稅上路後，每年政府可多收150億元稅收，將用在社會福利、照顧弱勢等用途。

財政部估計開徵特種消費稅後，全台衝擊人數僅有3%，而全台在兩年內買賣非自用住宅者，房屋共有2萬多筆、土地共有4

萬多筆，影響層面應是非常小，但這一小部分投機客短期進出，已導致房價飆漲，造成大多數人不安，早已是人民最痛恨的事，甚至名列十大民怨之一，所以政府此時推動特種消費稅，就是要禁止這種對社會「有害無利」的投機交易行為，這也是特種消費稅的核心本質。

再者，外界憂心開徵特種消費稅後是否會傷及無辜，像是因上班地點轉換，須在短期內賣掉原住宅，會否受特種消費稅上路波及等。事實上，特種消費稅主要是針對「非自用住宅」短期買賣扣稅，若是自用住宅者應不會受到影響。

至於課徵特種消費稅對於「打房」是否有效，筆者認為，從現在政府還未宣布實

施，市場上就已出現有豪宅降價、法拍屋流標、假日看屋人數減少現象來看，這項政策顯然對於抑制房價有相當效果，的確能打到投機者要害。但更重要的是，端看政府是否有「玩真的」決心，不要因業者強烈反彈、遊說，而讓政策急轉彎，政府的魄力和本領，才是特種消費稅能否產生成效的關鍵。

另外，奢侈稅的配套措施，例如：幾年內買賣才算是短期交易，政府應評估投資客的口袋有多深、人頭買賣如何查察、交易實價如何取得、罰則輕重、是否溯及既往，以及有無落日條款等。政府應審慎考量，才能化解外界疑慮。

房屋原是人民安身立命之所，但房價遭

人惡意哄抬炒作，所導致的泡沫式經濟，已成為現代國家發展致命傷，因此，健全房市交易制度和基礎，才是經濟發展可長可久的正道。

筆者認為，開徵奢侈稅是重要的第一步，更可藉此機會實驗，將來不動產交易採實價課稅方式能否做到，而且政府應不管交易門檻高低，只要有短期炒作行為，就應課徵特種消費稅，否則若連這一步都跨不出去，遑論建構社會公平正義及推動經濟成長。

至於一些擔心受衝擊的投資客應趁早出場，一般消費者則千萬不可「你丟我撿」、逢低承接，如此一來，合理房價應指日可待，社會大眾應持續監督、支持該法案，若最後法案不過或被七折八扣，也可作為年底選舉檢驗執政者的最佳時刻。

（本文是由政大地政系教授張金鶚口述、記者楊毅採訪整理）