

符合世界潮流	世界各國地價稅與房屋稅一般皆合併課徵不動產稅，故合併課徵符合世界潮流。
符合租稅中立性	房地合併以土地及房屋聯合的價值作為課稅評價基礎，可改善現行房屋評價因縣市新建房屋層數高低影響城鄉建設差距現象，使租稅具中立原則。
可改善現制不公平的評價方式	若能將房地合併課徵財產稅，又以市價為依據，不但消除重複計課地段率評價方式，亦可改善現行房地稅偏重在房屋稅，房屋稅又重課在住宅大樓房屋不公平的評價方式。
可建立有效率的租稅	各樓層效用比是不相同，在土地及建物合一聯合貢獻下，建立樓層效用比的資料庫，作為課徵房地產持有期間的租稅評價基礎，符合效率的租稅。

反對理由	不符合量能課稅原則	大多數國家財產稅的課徵是將土地及房屋合併在一起，就其總價值，適用比例稅率加以計徵，既是比例稅率，因此難以如累進租稅般實現量能課稅原則。
	性質不同	地價稅有促進土地利用、防止土地投機作用，故採累進稅課徵；房屋稅有達成住者有其屋之目的，故採比例稅率課徵，兩者性質及政策目的不同，不適宜合併課徵。
	課稅資料之取得	地價稅是依據地政機關通報的土地登記資料核課，而房屋稅則是核實認定，且未保存登記房屋眾多，若合併課徵在課稅資料之取得方面將產生困難。

2. 房屋價值評估問題

- (1) 由於房屋稅係以房屋現值為課稅稅基，但過去由納稅義務人在房屋建造完成之三十日內向主管機關申報房屋現值，主管機關參照不動產評價委員會評定標準核計房屋現值，往往房屋評定現值低於市場價值甚多，課稅稅基過於偏低。
- (2) 在相同構造下，集合住宅單戶之房屋標準單價往往比獨棟透天房屋標準單價還高，其課徵顯不合理，問題在於房屋標準單價之制訂先有缺失，進而造成不合理之稅負分擔。
- (3) 房屋標準價格每3年重新評定1次。無法反映房屋市價，導致高房價低課稅的不公現象頻頻出現，高價房屋亦未採分級課稅，則高價房屋與低價房屋均採同級稅率課徵，有違租稅公平原則。

3. 房屋稅稅率結構問題

- (1) 就稅務行政觀點而言：我國房屋稅稅率結構的幾項特點，稅率結構為複式稅率。依房屋之用途別課徵差別待遇。住家用稅率低於非住家用稅率，非住家用非營業用稅率低於營業用稅率。因此，房屋稅稅率結構已考慮房屋之「使用價值」與「收益能力」兩項因素。營業用稅率高於住家用稅率，且二者相差達一倍多。故我國房屋稅稅率結構過於複雜，就稅務行政觀點