

房地合一稅 2.0 自 2021 年 7 月 1 日起施行

建物·土地合一課稅 2.0 は 2021 年 7 月 1 日から実施
Integrated Housing and Land Tax 2.0 Becomes Effective since July 1, 2021

為抑制短期投資炒作，穩健房市發展，遏止租稅規避，所得稅法部分條文修正規定(房地合一稅 2.0)經立法院 2021 年 4 月 9 日三讀通過，自 2021 年 7 月 1 日起施行。邇來常有民眾電話詢問修法後個人房地交易課徵所得稅規定，特將涉及個人課稅修正重點整理如下，請民眾特別注意。

一、擴大房地交易適用範圍：增列 2 項課稅標的

- (1) 交易預售屋及其坐落基地。
- (2) 交易持股(或出資額)過半數營利事業的股份(或出資額)，且該營利事業股權(或出資額)之價值 50% 以上是由我國境內房地所構成(交易之股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用)。

二、延長個人短期交易房地適用高稅率之持有期間：

適用對象	持有期間	適用稅率
境內個人	2 年以內	45%
	超過 2 年，未逾 5 年	35%
	超過 5 年，未逾 10 年	20%
	超過 10 年	15%
非境內個人	2 年以內	45%
	超過 2 年	35%

三、土地漲價總數額增設減除上限：

以交易當年度公告土地現值減除前次移轉現值所計算之土地漲價總數額為限，超過部分不得減除，但其屬超過部分土地漲價總數額計算繳納之土地增值稅得以費用列支。

四、調降未提示證明文件之推計費用率，並增訂上限金額：

推計費用率由 5% 調降為 3%，並增訂上限金額為新臺幣 30 萬元。

五、獨資、合夥組織營利事業交易房屋、土地，應由獨資資本主或合夥組織合夥人按個人課稅規定辦理。

民眾如仍有疑問，請撥打免付費服務電話 0800-000321，或洽所轄分局、稽徵所及服務處諮詢。

文／財政部北區國稅局新竹分局綜所稅課 陳玉春

