

政府打炒房 兩年內出售擬課稅 45%

2021-02-22 經濟日報 記者翁至威、鄭鴻達／台北報導



據悉，財政部將在會中提出房地合一稅修法版本，將現行持有「一年」內課 45%重稅，擬調整為持有「兩年」內也課 45%重稅。（本報系資料庫）

政府打炒房祭出連環計，知情官員透露，跨部會房市健全小組近期將召開會議，審視房市變化並訂出後續時程，據悉，財政部將在會中提出房地合一稅修法版本，將現行持有「一年」內課 45%重稅，擬調整為持有「兩年」內也課 45%重稅。

房地合一稅修法方向

個人

稅率	現行	可能修法方向
45%	持有一年內	持有兩年內
35%	持有逾一年、未逾兩年	持有逾兩年、未逾三或四年
20%	持有逾兩年、未逾十年	持有逾三或四年、未逾十年
15%	持有逾十年	持有逾十年

法人

對象	現行	可能修法方向
境內法人交易	併入營所稅申報，最高稅率20%	納入房地合一稅，最高稅率45%

資料來源：採訪整理

翁至威 / 製表

此外，為避免投資公司炒房，財政部版本也將境內法人交易房產納入房地合一稅。

政府關注房市變化，持續祭出打炒房措施，外界關注財政部租稅手段。對此財政部近日已預告《房屋稅條例》修法，原本住家用房屋現值若在 10 萬元以下，可免徵房屋稅，修法後新增限制，自然人免稅限三戶以內，同時排除法人適用這項免稅條款，藉此避免房東分割避稅。

不過這項修法，外界認為對於抑制炒房效果有限，最關鍵的稅制工具應為房地合一稅；另外在野黨也紛紛提出提高囤房稅率等修法版本，希望健全房市。

財政部長蘇建榮日前表示，房地合一稅將優先檢討，最快本會期將送進立法院審查。據了解，財政部內部版本已經準備得差不多，將於近期在健全房市小組中提出，共同討論。

房地合一稅修法方向漸趨明朗，據了解，財政部版本最為明確的方向，是將現行持有期間一年內課 **45%**重稅，調整為持有兩年內課 **45%**稅率，等於將短期持有期間從一年調整為兩年，遏止炒房歪風。

至於持有時間更久者，為避免殃及確實有需求的換屋族，財政部則傾向微調。稅率 **35%**適用對象，現為持有超過一年、未逾兩年者，可能調整為超過兩年、未逾三年或四年；原稅率 **20%**適用對象，現行為持有超過兩年、未逾十年者，可能調整為持有超過三年或四年、未逾十年。至於持有超過十年者，稅率則維持 **15%**。

財政部版本另一個重點，則是特別納入境內法人交易。現行所得稅制度規定，境內法人交易房地產，是併入當年度營利事業所得額課稅，最高稅率僅 **20%**；但財政部觀察到有個人透過成立投資公司炒房情形，因此擬修法將境內公司交易房產納入房地合一稅，最高稅率為 **45%**。

對此修法版本，財政部官員強調並未定案，還是要交由健全房市小組來討論並經行政院點頭後，才會正式拍板。