

# 期限將至！房地合一稅 2.0 自 7 月 1 日起施行

09:432021/06/17 房產網 MyGoNews 買購房地產新聞



期限將至！房地合一稅 2.0 自 2021 年 7 月 1 日起施行

財政部北區國稅局表示，房地合一稅 2.0 的所得稅法部分條文修正案將在 2021 年 7 月 1 日起施行。房地合一稅 2.0 有關個人課稅修正重點，除延長短期交易不動產適用較高稅率的持有期間，以符合短期套利者課重稅外(詳附表)，另個人支付房地取得、改良及移轉費用，因未提示相關單據，可以按成交價額推計的比率由 5% 調降為 3%，並增訂上限金額為新台幣 30 萬元，所得人實際支付的費用如超過該金額，須妥善保留相關單據(如發票等)於申報時提供稽徵機關核實認定。

房地合一個人新舊制適用稅率比較表

適用稅率	持有期間	舊制(1.0)	新制(2.0)
居住者	45%	1 年以內	2 年以內
	35%	超過 1 年， 未逾 2 年	超過 2 年， 未逾 5 年
	20%	超過 2 年， 未逾 10 年	超過 5 年， 未逾 10 年
	15%	超過 10 年	超過 10 年
非居住者	45%	1 年以內	2 年以內
	35%	超過 1 年	超過 2 年

 MyGoNews 房地合一個人新舊制適用稅率比較表

該局進一步說明，土地所有權移轉依土地稅法規定申報移轉現值如超過公告土地現值者，以自行申報的移轉現值徵收土地增值稅，修法前並可全數計入房屋、土地交易所可減除的土地漲價總數額項目內，修法後得減除的土地漲價總數額則以交易當年度公告土地現值減除前次移轉現值之數額為限，超過部分不得減除；超過部分已計徵繳納的土地增值稅得以費用列支，且納入推計費用比率計算的上限金額(30 萬元)範圍內。