

紅單交易納入房地合一 2.0 課重稅

中國時報記者吳靜君／台北報導 2022-05-27

打房再出招！財政部昨（26）日正式核釋，去年 7 月之後的紅單交易皆適用「房地合一 2.0」課稅範圍，有相關交易的民眾，要在今年 6 月 30 日之前自動補報，加計利息繳交稅款。亦即 6 月底後，國稅局查核發現有逃漏稅情況，將會開罰，處 3000 元以上到 3 萬以下罰鍰，或最高處補徵稅額 3 倍以下的罰鍰。內政部自去年 7 月起，就禁止預售預約單（俗稱紅單）交易，但是內政部聯合稽查發現，仍有民眾在去年 7 月 1 日之後，繼續進行紅單交易。



財政部拍板預售屋紅單交易納入房地合一 2.0 課重稅。圖／陳信翰攝

財政部與內政部協商之後，確認自去年 7 月預售屋新制上路後的紅單交易，不能視為「財產交易所得」課徵 5% 到 40% 綜所稅，皆納入「房地合一 2.0」課稅範圍，由於紅單交易的持有期都極短，一定會適用到 45% 高稅率。

財政部仍給紅單交易一段「緩衝期」補稅，只要是去年 7 月之後，到昨日發布核釋前的紅單轉售，在今年 6 月 30 日之前自動補報及加計利息、補繳稅款，就不會被處罰；但 6 月底之後，一旦被國稅局查核到有逃漏情形，就可依《所得稅法》第 108 條之 2 規定開罰。據財政部統計，到今年 4 月底，內政部聯合稽查 19 個縣市、198 個建案，有 175 案出售紅單，財政部官員表示，掌握這些案件後，可循線追索後續交易對象，民眾不應抱有僥倖心態。

財政部長蘇建榮昨日到立法院財政委員會備詢時，立委林德福關心，近期銀行房貸放緩，詢問其對房市與經濟的看法。蘇建榮回應，房市是否回歸比較理性的交易情況，後續值得觀察，但是可能不會回到過去非常熱絡的景況。

蘇建榮說，近期房市成交率下滑，貸款資金需求相對減少，但未必代表經濟下滑。此外，央行的信用管制措施、金管會對房貸調整風險係數，行庫可承作土建融、房貸量減少，整體房貸成長情形確實會受到波及。

房市的問題除了需求面外，還要看供給面，例如原物料、鋼鐵價格上漲、人工成本增加，讓建商推案有一些遲疑。政府政策主要目的是追求房價合理化、不要過度投機炒作，以健全房市結構發展。雖然有人說「房市是經濟發展火車頭」，但有另一種說法，房市發展未必與經濟有高度連結，如果房市過度膨脹、不合理上漲，反恐造成經濟泡沫化。