

# 重購退稅房產，5 年內「這情況」將被追稅

2022/08/15 房產網 MyGoNews 買購房地產新聞



重購自住房地可申請退(抵)稅，5 年內改作其他用途或再行移轉者，將被追繳稅款 (圖/MyGoNews 買購房地產新聞)

財政部南區國稅局表示，個人出售自住房地，如有繳納房地合一所得稅，自完成移轉登記之日起算 2 年內，重購自住房地者，得於重購自住房地完成移轉登記之次日起算 5 年內，申請按重購價額占出售價額的比率，計算退還出售房地時已繳納的所得稅額，先購後售的情形亦適用。

該局說明，個人出售及重購自住房地，得申請適用房地合一所得稅重購退(抵)稅優惠的適用條件如下：

一、個人購入新自住房地並出售舊自住房地，出售舊房地與重購新房地的時間(以房地完成移轉登記日為準)，差距在 2 年以內(先購後售或先售後購皆可)。

二、個人或其配偶、未成年子女於該新、舊自住房屋已辦竣戶籍登記並居住，且該舊自住房地於出售前 1 年內無出租、供營業或執行業務使用。

三、先售後購者，應於重購自住房地完成登記之次日起算 5 年內，向國稅局申請退稅。

重購的自住房地，於重購後 5 年內改作其他用途(如未設戶籍登記及居住，或出租、供營業、執行業務使用)或再行移轉，國稅局將追繳原扣抵或退還的稅額。

該局近來已查獲多起經核准重購退抵稅的案件，該重購的房地於列管 5 年期間內有遷出戶籍未居住、出租或再行移轉等情事，而遭追繳原退(抵)之稅額，提醒民眾應多加留意相關規定，以免影響自身權益。民眾如有稅務疑義，可直接向就近的國稅局洽詢，或於上班期間撥打免費服務電話 0800-000321，將有專人為您詳細解說。

文章來源：[重購退稅房產，5 年內「這情況」將被追稅](#)