

## 法拍不動產 也須繳房地產稅

#房地合一稅#法拍案件#國稅局#政策#理財

經濟日報記者許如鎧 / 綜合報導 2024/05/15

財政部高雄國稅局表示，個人自 2016 年元旦起交易適用房地合一稅房屋及土地，即使是法拍案件也要申報，應在拍定人領到權利移轉證書次日起算 30 日內，主動向國稅局報繳房地合一稅。

高雄國稅局強調，法院強制執行拍賣程序也屬買賣性質，因此房屋、土地被法拍，原所有權應主動申報及繳納房地合一稅。此外，法拍案件申報期限是以「拍定人領得權利移轉證書日」次日起算。

個人自 2016 年元旦起交易適用房地合一稅房屋及土地，即使是法拍案件也要申報。

此外，若因個人無力清償債務，其持有的房屋、土地依法遭強制執行而移轉所有權，屬財政部公告非自願性交易類型，即使持有房屋、土地期間在十年內，仍可按較低稅率 20% 課稅；超過十年以上則回歸到 15% 稅率課稅。

國稅局提醒，民眾如房屋、土地遭法院拍賣，無論有無所得，均應依法主動申報房地合一稅，以免遭國稅局補稅並處罰。