

迎囤房高稅時代 雙北贈與移轉劇增

#囤房稅#贈與#移轉#不動產#移轉棟數 2024/05/29

工商時報記者郭及天 / 台北報導

近期打房手段劍指「多戶族」，提高雙北不動產贈與移轉需求，全台第一季贈與移轉棟數達 1.66 萬棟、年增 3.8%，創下 2016 年房地合一稅上路以來同期新高，特別是「囤房稅 2.0」即將上路，基於資產配置考量，台北市與新北市多戶族群贈與移轉需求大幅上升，贈與移轉年增率分別達 15.8%、5.7%，成長幅度大幅領先全台。

據內政部統計顯示，六都第一季贈與移轉除雙北外，台南、高雄分別年增 1.4%、3.9%，桃園、台中分別衰退 0.5%、7.4%。

迎囤房高稅時代，雙北贈與移轉劇增。

住商不動產企劃研究室執行總監徐佳馨表示，南部許多民眾對於生前贈與的財產規劃接受度不高，因此贈與移轉量相對低，然而 2023 年底「囤房稅 2.0」於立法院三讀通過，且中央銀行輪番祭出信用管制壓縮房貸條件，基於資產配置考量，較熟稔生前贈與財產規劃的雙北多戶族群，贈與移轉需求大幅上升。多戶族欲利用贈與手段將房產轉往親人，若受贈人取得房屋價值偏低，則未來受贈人轉手時，移轉稅賦驚人，因此若有贈與

規劃，可利用土地增值稅自用優惠稅率，以買賣方式移轉墊高成本，或透過專業地政士或會計師規劃。

隨國內高齡化趨勢。享受經濟高度成長的戰後嬰兒潮世代逐漸凋零，加上許多屋主在長期持有不動產高額土地增值稅考量下，長輩透過繼承將房產移轉給後輩也具有節稅效果，未來繼承移轉棟數仍會持續提升，特別雙北地區房價高，「等房族」數量增加，雙北繼承移轉棟數占全台 35% 以上。