

個人房屋土地交易所得稅申報書

| | |
|----------------|-----------------------|
| 交易日期 【詳說明六】 | 檔案編號 (本欄納稅義務人不必填寫) |
| 年 月 日 | |

【105年起交易的房屋、土地或房屋使用權(以下簡稱房屋土地)適用房地合一新制課稅的案件，應於房屋土地完成所有權移轉登記日之次日或房屋使用權交易日之次日起算30日內辦理申報】

單位：新臺幣元

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------|-------------|-------------------|------------------------------------|------------------|------------|-----------------------------|-----|---|--|------|----------|----|-----------------|------|------------------------------------|--------|------------------|-----------------------------|----|----|----|----|-----|----|----|--|--|--|--|--|--|-----------|---|---------------------|---|-------------------|----|------------------|----|--|----|--|--|---|----|
| 交易房屋土地情形 | <input type="checkbox"/> 符合自住房地優惠條件 <input type="checkbox"/> 重購案件 (有右列情形請打勾： <input type="checkbox"/> 因調職或非自願因素交易 <input type="checkbox"/> 交易自建或合建房屋 <input type="checkbox"/> 信託案件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 納稅義務人(原所有權人) | 姓名 | 國民身分證統一編號 或統一證號 | | | | | | | 電話： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 戶籍(居留)地址 | 縣市 | 區市鄉鎮 | 里村 | 路街 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 樓 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 通訊地址 | 縣市 | 區市鄉鎮 | 里村 | 路街 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 樓 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申報代理人 | 姓名 | 國民身分證統一編號 或統一證號 | | | | | | | 電話： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 地址 | 縣市 | 區市鄉鎮 | 里村 | 路街 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 樓 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 項目 | 土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號) | | | 移轉比率(持分) | 取得日期及原因 【詳註3及說明七】 | 房屋土地成交價額 | 可減除成本(附表一) | 可減除費用(附表二) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 房屋(使用權)稅籍編號/地址 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 房屋土地 | | | | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 持有期間【詳說明八】 | RR | 年 月 日 | 稽徵機關審核(RRI) | 年 月 日 | 合計 | AA | ZA | ZB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 註：1. 房屋土地交易之成交價額(或成本費用)如未劃分房屋土地各別價額者，請於其中一欄填寫合計數即可。 2. 「房屋稅籍編號」請參見房屋稅繳款書「稅籍編號」抄填。 3. 「取得日期及原因」請填寫交易標的物的取得日期，並註明取得原因：「買賣」請填a、「拍賣」請填b、「繼承」請填c、「受遺贈」請填d、「一般贈與」請填e、「配偶贈與」請填f、「其他」請填g並說明；取得原因為c、d、f者，請加填被繼承人、遺贈人或配偶的「取得日期」。 4. 「可減除成本」及「可減除費用」請分別填寫背面附表一及附表二，並填入ZA及ZB金額。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">房屋土地成交價額</td> <td style="width:5%; text-align:center;">減</td> <td style="width:25%;">可減除成本(附表一)</td> <td style="width:5%; text-align:center;">減</td> <td style="width:25%;">可減除費用(附表二)</td> <td style="width:5%; text-align:center;">等於</td> <td style="width:20%;">房屋土地交易所得額(或損失金額)</td> </tr> <tr> <td>AA</td> <td></td> <td>ZA</td> <td></td> <td>ZB</td> <td style="text-align:center;">=</td> <td>GI</td> </tr> <tr> <td colspan="7"> </td> </tr> <tr> <td>房屋土地交易所得額</td> <td style="text-align:center;">減</td> <td>前3年內房屋土地交易損失金額(附表三)</td> <td style="text-align:center;">減</td> <td>依土地稅法規定計算的土地漲價總數額</td> <td style="text-align:center;">等於</td> <td>課稅所得(若為負數請填寫"0")</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td></td> <td>ZC</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align:center;">=</td> <td>GL</td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | | 房屋土地成交價額 | 減 | 可減除成本(附表一) | 減 | 可減除費用(附表二) | 等於 | 房屋土地交易所得額(或損失金額) | AA | | ZA | | ZB | = | GI | | | | | | | | 房屋土地交易所得額 | 減 | 前3年內房屋土地交易損失金額(附表三) | 減 | 依土地稅法規定計算的土地漲價總數額 | 等於 | 課稅所得(若為負數請填寫"0") | GI | | ZC | | | = | GL |
| 房屋土地成交價額 | 減 | 可減除成本(附表一) | 減 | 可減除費用(附表二) | 等於 | 房屋土地交易所得額(或損失金額) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AA | | ZA | | ZB | = | GI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 房屋土地交易所得額 | 減 | 前3年內房屋土地交易損失金額(附表三) | 減 | 依土地稅法規定計算的土地漲價總數額 | 等於 | 課稅所得(若為負數請填寫"0") | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GI | | ZC | | | = | GL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 稅額計算式 | 一、適用自住房地稅優惠【詳說明十一】 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">課稅所得</td> <td style="width:5%; text-align:center;">減</td> <td style="width:25%;">自住房地免稅額</td> <td style="width:5%; text-align:center;">乘</td> <td style="width:10%;">稅率</td> <td style="width:5%; text-align:center;">等於</td> <td style="width:20%;">應納稅額</td> <td style="width:25%;">※應納稅額請計算至元為止，尾數不滿1元者，無條件捨去。</td> </tr> <tr> <td>GL</td> <td></td> <td>DM</td> <td></td> <td>10%</td> <td style="text-align:center;">=</td> <td>AF</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | 課稅所得 | 減 | 自住房地免稅額 | 乘 | 稅率 | 等於 | 應納稅額 | ※應納稅額請計算至元為止，尾數不滿1元者，無條件捨去。 | GL | | DM | | 10% | = | AF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 課稅所得 | 減 | 自住房地免稅額 | 乘 | 稅率 | 等於 | 應納稅額 | ※應納稅額請計算至元為止，尾數不滿1元者，無條件捨去。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL | | DM | | 10% | = | AF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、不適用自住房地稅優惠 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">課稅所得</td> <td style="width:5%; text-align:center;">乘</td> <td style="width:25%;">稅率</td> <td style="width:5%; text-align:center;">等於</td> <td style="width:20%;">應納稅額</td> <td style="width:25%;">※請將左欄「應納稅額」直接填寫至下式的AF欄，以計算應自行繳納稅額。</td> </tr> <tr> <td>GL</td> <td></td> <td>%</td> <td style="text-align:center;">=</td> <td>AF</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | 課稅所得 | 乘 | 稅率 | 等於 | 應納稅額 | ※請將左欄「應納稅額」直接填寫至下式的AF欄，以計算應自行繳納稅額。 | GL | | % | = | AF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 課稅所得 | 乘 | 稅率 | 等於 | 應納稅額 | ※請將左欄「應納稅額」直接填寫至下式的AF欄，以計算應自行繳納稅額。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL | | % | = | AF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">應納稅額</td> <td style="width:5%; text-align:center;">減</td> <td style="width:25%;">重購自住房地扣抵稅額(附表四)</td> <td style="width:5%; text-align:center;">等於</td> <td style="width:20%;">本次應自行繳納稅額</td> <td style="width:20%;">稽徵機關審核</td> </tr> <tr> <td>AF</td> <td></td> <td>ZD</td> <td style="text-align:center;">=</td> <td>AH</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | | 應納稅額 | 減 | 重購自住房地扣抵稅額(附表四) | 等於 | 本次應自行繳納稅額 | 稽徵機關審核 | AF | | ZD | = | AH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 應納稅額 | 減 | 重購自住房地扣抵稅額(附表四) | 等於 | 本次應自行繳納稅額 | 稽徵機關審核 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AF | | ZD | = | AH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

房屋土地交易所得適用稅率表

| 適用對象 | 房屋土地使用情形及持有期間 | 稅率 | 適用對象 | 交易房屋土地情形及持有期間 | 稅率 | | |
|------|---------------|-----------------|------|---------------|--------------------------------|------------------------------------|-----|
| 居住者 | 自住 | 課稅所得超過400萬元部分 | 居住者 | 調職、非自願因素 | 因調職、非自願離職或其他非自願性因素交易且持有期間在2年以下 | 20% | |
| | | 持有期間超過10年 | | | 15% | | |
| | 非自住 | 持有期間超過2年且在10年以內 | | 非居住者 | 自建或合建 | 以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算2年內完成並銷售 | 20% |
| | | 持有期間超過1年且在2年以內 | | | | 持有期間超過1年 | 35% |
| | | 持有期間在1年以內 | | | | 持有期間在1年以內 | 45% |

| 附 表 一 | 房屋土地取得成本 【詳說明九(三)1.(1)】 | 項目 | 出價取得者 | | 繼承、受贈取得 | | | 小計(ZA1) (請將A1或B1填於此欄) | 合計 (ZA=ZA1+ZA2+ZA3) | 稽徵機關 審核 (ZA11) |
|--|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--|---------------|-------------------|--|--------------------------|------------------------|----------------------|
| | | | 原始取得成本 | 取得時的房屋評定現值及公告土地現值(1) | 消費者物價指數調整數(2) | 成本(3) =(1)×(2) | YA1 | | | |
| 取得房屋土地達可供使用狀態前支付的必要費用等 【詳說明九(三)1.(2)】 | 房屋土地 | YA1 | | | | | YB1 | | | |
| | | YA2 | | | | | YB2 | | | |
| | | 小計 | A1 | ※依交易日所屬年月政府已公告最近臺灣地區消費者物價總指數調整 | | | B1 | | | |
| | | 項目 | 實際發生金額 | 項目 | 實際發生金額 | 小計(ZA2) | | | | |
| 契稅 | 印花稅 | 代書費 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 地方稅稽徵機關核准減除的改良土地費用 【詳說明九(三)1.(3)】 | 項目 | 實際發生金額 | ※請依交易土地的土地增值稅繳款書或免稅證明書「改良土地費用」欄金額填寫。 | | | 小計(ZA3) | | | | |
| | | 改良土地費用 | | | | | | | | |
| 取得、改良及移轉費用 【詳說明九(三)2】 | 已提示證明文件 | 項目 | 實際發生金額 | 項目 | 實際發生金額 | 小計(ZB1) | 取得、改良及移轉費用(ZB) (請就ZB1、ZB2擇較高數額填寫此欄) | 稽徵機關 審核 (ZB11) | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | 未提示證明文件 | 成交價額 _____ 元×5% = _____ 元(ZB2) | | | | | | | | |
| 交易日前3年內房屋土地交易損失金額 【詳說明十】 | 核准日期 | 核准文號 | 交易日期 | 核定交易損失金額(1) | 前次減除後餘額(2) | 本次減除金額(3) | 本次減除後餘額(4)=(2)-(3) | 稽徵機關 審核 (ZC11) | | |
| | | | | | | ZC1 | | | | |
| | | | | | | ZC2 | | | | |
| | | | | | | ZC3 | | | | |
| 合計 | | | | | | ZC | | | | |
| 重購自住房屋土地扣抵稅額 【詳說明十二】 | 重購自住房屋土地 | | | | | 出售自住房屋土地 | | | | |
| | 項目 | 移轉登記(權利)日 | 重購所有權人 統一編(證)號 | 土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號) 房屋(使用權)稅籍編號/地址 | 重購價額(1) | 移轉登記(權利)日 | 土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號) 房屋(使用權)稅籍編號/地址 | 出售價額(2) | | |
| | 房屋土地 | | | | | | | | | |
| | 合計 | | | | | 合計 | | | | |
| 註：房屋土地交易之重購或出售價額如未劃分房屋土地各別價額者，請於其中一欄填寫合計數即可。 | | | | | | | | | | |
| 出售自住房屋土地應納稅額(AF) | | | | 扣抵稅額(1)≥(2)：(3)=(AF) (3) (1)<(2)：(3)=(AF)×(1)/(2) | | | | 稽徵機關審核 | | |
| | | | | ZD | | | | ZD11 | | |

納稅義務人 _____ 事務所名稱 _____ 統一編號： _____
 簽名或蓋章 _____ 申報代理人 _____ 請勾選：會計師 地政士
記帳士(記帳及報稅代理人) 其他 _____
附件：1. 不動產買賣契約書影本(含買入及賣出) 張
 2. 房屋使用權買賣契約書影本(含買入及賣出) 張
 3. 自繳稅款繳款書證明聯 張
 4. 其他證明文件 張
 (稽徵機關收件戳記、日期)

茲收到 _____ 先生/女士 個人房屋土地交易所得稅申報書及其證明文件
 ※1. 本聯請自行填寫。 附件：1. 不動產買賣契約書影本(含買入及賣出) 張
 2. 為保障權益，本收據請保存7年，以便日後查考。 2. 自繳稅款繳款書證明聯 張
 3. 如郵寄申報，請撕下自存。 3. 其他證明文件 張
 (稽徵機關收件戳記、日期)