不動產特種貨物及勞務稅自我檢查表

1 是否於 104 年 12 月 31 日(含當日)前訂定銷售契約銷售或交換下列不動產？

1. 房屋及其坐落基地
2. 依法得核發建造執照之都市土地或非都市土地之工業區土地

否 → **非屬特種貨物及勞務稅課稅範圍**

是 ↓

2 持有期間是否已滿 2 年？

自不動產完成移轉登記之日起算至訂定銷售契約日止，但

1. 因強制執行於登記前已取得不動產所有權者，自領得權利移轉證書之日起算。
2. 因區段徵收領回抵價地者，自原取得被徵收土地之日起算。

是 → **非屬特種貨物及勞務稅課稅範圍**

否 ↓

3 是否符合下列任一情形？

- 出售時僅有 1 戶自住房屋
- 銷售與各級政府者
- 尚未被徵收之公共設施保留地
- 營業人興建房屋首次移轉
- 以自住房地拆除改建或合建分屋者
- 以權利變更取得都更分配房地者
- 換屋後仍符合自住房屋要件
- 經核准不課徵土地增值稅者
- 銷售因繼承或受遺贈取得者
- 依法令規定強制拍賣者
- 依法令或目的事業主管機關命令處分者
- 其他非屬短期投機經財政部核定者

是 ↓

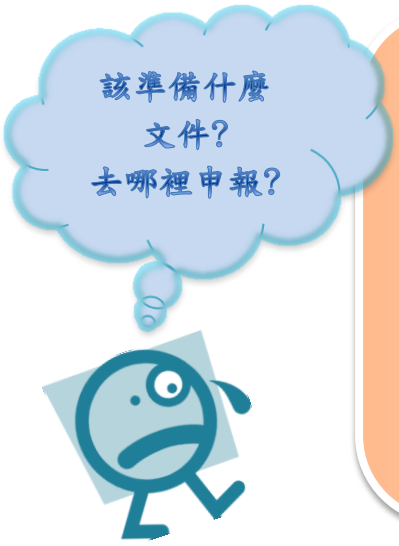
免徵特種貨物及勞務稅

否 ↓

請申報繳納特種貨物及勞務稅

➢ 需繳納特種貨物及勞務稅的民眾請於訂定銷售契約日之翌日起算 30 日內，主動填具繳款書向公庫繳納，稅額計算如下表：

(A)=稅基	(B)=稅率	(A)X(B)=稅額
1. 銷售不動產時收取之全部代價，包含：訂金、買方墊付之其他稅款或費用等。 2. 交換不動產者，以時價從高認定。	持有期間 未滿 1 年者：15%	舉例說明： A 小姐於 104 年 1 月 1 日購買 1 戶房屋，並於 104 年 3 月 31 日以總價 3000 萬元出售，應繳納稅款 450 萬元(3000 萬元 X 15%)。
	持有期間已逾 1 年 未滿 2 年者：10%	



◆ 申報時請填具申報書，檢附繳納收據、契約書及其他有關文件。

◆ 申報地點為：

1. 中華民國國民：戶籍所在地國稅局。
2. 營利事業、法人：總機構或其他固定營業場所所在地國稅局。
3. 外國人或在中華民國境內無總機構或其他固定營業場所之外國法人：不動產所在地國稅局。



➢ 若應報繳特種貨物及勞務稅而未報繳或利用各種不當安排(如假贈與、假信託、假出租、人頭買賣、預告登記……等)規避課稅，國稅局得依時價或查得資料核定銷售價格及應納稅額，同時將視違章情節輕重，按所漏稅額處 3 倍以下罰鍰。提醒您切勿聽信不實建議，不當安排規避稅負，以免得不償失。

➢ 相關法令可至本局網站(網址：http://www.ntbt.gov.tw)查詢。如有疑問，歡迎利用本局免費服務電話：0800-000-321，或逕向所轄國稅局分局、稽徵所洽詢。

財政部臺北國稅局　關心您