



提醒您！記得去國稅局申報繳納特種貨物及勞務稅 (俗稱「奢侈稅」)喔！

- 一、您於104年12月31日(含當日)前訂定銷售契約銷售之不動產如屬課稅範圍，且非屬下列第二點免徵情形之一，請於訂定銷售契約之次日起30日內計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據、契約書及其他有關文件，向戶籍所在地國稅局申報銷售價格及應納稅額。

課稅範圍	稅基	稅率	納稅義務人	申報地點
持有期間在2年以內之 <u>房屋及其坐落基地</u> 或依法得核發 <u>建造執照之都市土地</u> 及 <u>非都市土地之工業區土地</u>	銷售價格	持有期間 ^(註) 1年內	15%	銷售不動產之所有權人 <u>所有權人戶籍所在地國稅局</u>
		持有期間逾1年至2年以內	10%	
		持有期間超過2年	無須課徵	

註：持有期間，指自特種貨物及勞務稅條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至該條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。

二、免徵奢侈稅之情形（請參閱特種貨物及勞務稅條例第5條第1項各款規定）

- (一) 所有權人與其配偶及「未成年」子女僅有1戶房屋（含坐落基地），於該處辦竣戶籍登記並有自住事實，且在持有期間無供營業使用或出租者。
- (二) 原符合第1點規定，以先購後售方式換屋，致共持有2戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算1年內出售原房地者（買新賣舊）。或者原符合第1點規定，以先購後售方式換屋，致共持有2戶房地，因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，出售後仍符合第1點規定者（買新賣新）。
- (三) 銷售與各級政府機關者。
- (四) 經地方稅稽徵機關核准或認定不課徵土地增值稅者（請參照說明三）。
- (五) 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。
- (六) 銷售因繼承或受遺贈取得者。
- (七) 營業人興建房屋完成後第1次移轉。

1.銷售自地自建、合建分屋或合建分售之房屋及其坐落基地。

2. 營業人銷售與其他營業人合建分屋經約定附買回條件而依約買回之房屋及其坐落基地。

3. 營業人銷售銷貨退回之房屋及其坐落基地。

(八) 依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。

(九) 所有權人銷售以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋之房屋及其坐落基地。

(十) 銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地。

(十一) 確屬非短期投機經財政部核定者。

三、前述排除課徵項目 (四) 經地方稅稽徵機關核准或認定不課徵土地增值稅者，係指所有權人銷售符合農業發展條例第37條第1項及第38條之1得申請不課徵土地增值稅者；如其未申請不課徵土地增值稅，則應於國稅局查核時，出示「農業用地作農業使用證明書」或「符合農業發展條例第38條之1土地作農業使用證明書」，並經國稅局函詢該管地方稅稽徵機關認定符合不課徵土地增值稅要件者，始可排除課稅。故於申報土地增值稅時，若您尚未申請上開農業使用證明書，請儘速向農業主管機關申請。

四、銷售不動產應報繳而未報繳特種貨物及勞務稅，或利用各種不當安排(例如利用假贈與、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。

五、如欲瞭解更多有關特種貨物及勞務稅之資訊，請至財政部臺北國稅局網站 (<http://www.ntbt.gov.tw>)「特種貨物及勞務稅專區」查詢，或撥打免費服務專線0800-000-321或逕向戶籍地國稅局洽詢。

臺北國稅局即日起推出「特種貨物及勞務稅預約健診服務」

有關特種貨物及勞務稅之稅務問題，可向臺北國稅局及所屬分局、稽徵所預約諮詢日期及諮詢地點，屆時請攜帶相關資料，本局將安排專人專辦，面對面討論個案情節，適切說明特種貨物及勞務稅相關法令規定。



廣告
104/08/24修正



財政部臺北國稅局 關心您！

