

不動產  
相關稅費



買房

買方應負擔稅費

- 1.契稅
- 2.印花稅
- 3.地政規費及地政士費用等

持有期間

持有期間應負擔稅費

- 1.地價稅
- 2.房屋稅

出售

賣方應負擔稅費

- 1.土地增值稅
- 2.財產交易所得稅  
或房地合一稅
- 3.奢侈稅  
(自105年1月1日起停徵)
- 4.地政規費及地政士費用等

自住買方應負擔稅費

稅費	買賣契稅	印花稅
稅率	6%	0.1%
計算	房屋現值x6%	土地及房屋現值x0.1%

自用住宅持有期間應負擔稅費

稅費	地價稅	房屋稅
自用稅率	0.2%	1.2%
計算	地價總額x自用稅率0.2%	房屋課稅現值x自用稅率1.2%
課徵期間	當年1月1日至12月31日	前一年7月1日至當年6月30日
繳稅期間	每年11月1日至11月30日	每年5月1日至5月31日

納稅義務基準日：以8月31日當天之土地所有權人，為納稅義務人

自住賣方應負擔稅費

土地增值稅	財產交易所得稅	房地合一稅
土地漲價總數額 x 自用稅率10%	<p>103.1.1以前取得 ..... 103.1.2-104.12.31取得 ..... 105.1.1以後取得 .....</p> <p>← 財產交易所得稅 (103.1.1, 103.1.2, 104.12.31) → 房地合一稅 (105.1.1)</p> <p>105.1.1以前出售，或105.1.1以後出售且持有超過2年：財產交易所得稅 105.1.1以後出售且持有2年以內：房地合一稅</p> <p>計算公式： 財產交易所得稅：計入綜所稅合併申報 房地合一稅： (房地收入-成本-費用-依土地稅法計算之土地漲價總數額-400萬免稅額) x 自用稅率10%</p>	
奢侈稅	自用免課徵	105.1.1 停徵