

所得稅法第 14 條之 8 第 3 項規定常見問答

一、申請重購自住房屋、土地優惠後管制幾年？

答：五年。

二、申請重購自住房屋、土地扣抵稅額後管制的內容？

答：1. 經申請後核准重購自住房屋、土地扣抵稅額之房地合一案件，於 5 年內改作其他用途或再行移轉時，應追繳原扣抵或退還稅額。

2. 依房地合一課徵所得稅申報作業要點第 20 點，有關自住房屋、土地交易所得稅額扣抵及退還之規定，個人或其配偶、未成年子女應於該出售及購買之房屋辦竣戶籍登記並居住，且該等房屋無出租、供營業或執行業務使用；以配偶之一方出售自住房屋、土地，而以配偶之他方名義重購者，亦得適用。故除有財政部 111 年 6 月 9 日台財稅字第 11100584750 號令釋規定下列重購後 5 年內無法持續設戶籍的 3 種情形，如實際仍為自住用，免追繳稅款外，否則戶籍遷出亦屬改作其他用途應予追繳稅款：

- ① 未成年子女就讀或擬就讀學校訂有應設戶籍於該學區的入學條件
- ② 本人或配偶因公務派駐國外
- ③ 原所有權人死亡一定條件者，若戶籍遷出亦屬改作其他用途

三、房地合一重購扣抵稅額規定所稱的自住房屋、土地定義？

答：個人或其配偶、未成年子女應於該出售及購買之房屋辦竣戶籍登記並居住，且該等房屋無出租、供營業或執行業務使用；以配偶之一方出售自住房屋、土地，而以配偶之他方名義重購者，亦得適用。

四、房地合一申請重購自住房屋、土地扣抵稅額後，重購房屋之戶籍如果只剩直系尊親屬 1 人，也需要被追繳稅款嗎？

答：是，重購房屋 5 年內所有權人或其配偶、未成年子女應於該房屋辦竣戶籍登記並居住，方符合未改作其他用途。