

個人房地合一課徵所得稅申報應檢附文件一次告知單

壹、納稅義務人交易 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、土地或以設定地上權方式之房屋使用權，其所得係以「個人」為申報單位，採分離課稅。前揭交易所得或損失，不論有無應納稅額，均應於房屋、土地完成所有權移轉登記或房屋使用權交易日之次日起 30 日內自行填具申報書辦理申報。

貳、應檢附之資料及文件

房屋土地 成交價額	契約： <input type="checkbox"/> 不動產或房屋使用權賣出契約書影本（私契） <input type="checkbox"/> 法拍-不動產權利移轉證明書
	<input type="checkbox"/> 收款紀錄（如支票、本票、存摺影本、指定貸款匯入履約保證專戶）或其他足資證明買賣價格之文件
可減除成本	取得成本 契約： <input type="checkbox"/> 不動產或房屋使用權買入契約書影本（私契） <input type="checkbox"/> 法拍-不動產權利移轉證明書 <input type="checkbox"/> 如為繼承、受贈取得請提示遺產稅或贈與稅完稅或免稅之相關證明書
	<input type="checkbox"/> 付款證明（如支票、本票、存摺影本、指定貸款匯入履約保證專戶）或其他足資證明買賣價格之文件
可減除費用	取得房屋土地後可供使用狀態前之必要費用等 稅捐類： <input type="checkbox"/> 契稅繳款書 <input type="checkbox"/> 印花稅繳款書 費用類： <input type="checkbox"/> 代書費收據 <input type="checkbox"/> 規費收據 <input type="checkbox"/> 公證費收據 <input type="checkbox"/> 仲介費收據或統一發票收執聯 <input type="checkbox"/> 房屋土地所有權移轉登記完成前向金融機構借款之利息支出證明 <input type="checkbox"/> 非兩年內所能耗竭之增置、改良或修繕費（統一發票、工程合約、付款資金流程等）。 <input type="checkbox"/> 地方稅稽徵機關核准減除之土地改良費用，應提示土地增值稅繳款書或免稅證明書 <input type="checkbox"/> 其他費用之證明文件：
	費用類： <input type="checkbox"/> 交易時支付之仲介費、廣告費、清潔或搬運費等收據或統一發票收執聯 <input type="checkbox"/> 未取得上述費用證明文件，按成交價額 5% 認定
代理申報	<input type="checkbox"/> 代理人國民身分證正本或居留證正本 <input type="checkbox"/> 委任人國民身分證正本或影本
申報有應納稅額	<input type="checkbox"/> 如期申報：個人房屋土地交易所得稅申報稅額繳款書（自行繳納 25G） <input type="checkbox"/> 逾期申報：個人房屋土地交易所得稅自動補報稅額繳款書（25H）

參、其他證明文件

- 申請適用自住房地優惠稅率者，請檢附本人、配偶或未成年子女於該屋辦竣戶籍登記之戶口名簿影本
- 因調職、非自願離職或其他非自願因素交易且持有期間在 2 年以下者之證明文件
- 併計原持有人之期間者，請檢附被繼承人、遺贈人或配偶原所有權狀影本
- 減除土地漲價總數額者，請檢附土地增值稅繳款書影本
- 不動產或房屋使用權買入或賣出契約書影本（公契）
- 其他證明文件：

交易日前3年內房屋土地交易損失金額：國稅局核有損失金額之核定通知書

重購自住
房屋土地
扣抵稅額

- 舊自住房屋及新自住房屋已辦竣戶籍登記之戶口名簿影本
- 重購及出售自住房地之買賣契約書
- 收付款證明文件
- 新舊房屋土地所有權狀影本
- 其他證明文件：

如有疑問請向戶籍所在地國稅局分局、稽徵所、服務處或利用免付費服務電話
0800-000-321 洽詢。



財政部北區國稅局 關心您！