

財政部北區國稅局

個人房地合一課徵所得稅申報應檢附書表告知單

壹、自 105 年 1 月 1 日起，個人出售下列房屋、土地之所得，應課徵所得稅(土地不再免所得稅)。如勾選以下三種情況之一者，其交易所得或損失，不論有無應納稅額，均應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日或房屋使用權交易日之次日起算 30 日內自行填具申報書辦理申報。

103 年 1 月 2 日以後取得，且持有期間在 2 年以內的房屋、土地。

105 年 1 月 1 日以後取得的房屋、土地。

個人於 105 年 1 月 1 日以後取得以設定地上權方式的房屋使用權。

貳、應檢附書表

序號	項目
1	<input type="checkbox"/> 個人房屋土地交易所得稅申報書 1 份，申報書應由納稅義務人簽名或蓋章，如係委託代理人申報者，代理人並應簽名或蓋章
2	<input type="checkbox"/> 自繳稅款繳款書證明聯(正本)
3	<input type="checkbox"/> 不動產或房屋使用權買入及賣出的買賣契約書影本(私契)
4	<input type="checkbox"/> 建物、土地登記謄本或所有權狀影本
5	<input type="checkbox"/> 繼承或受贈取得房屋、土地的遺贈稅證明書或取得房屋所有權之證明
6	取得房屋土地後達可供使用狀態前支付的必要費用(稅款繳款書、發票或收據) <input type="checkbox"/> 契稅 <input type="checkbox"/> 印花稅 <input type="checkbox"/> 代書費 <input type="checkbox"/> 規費 <input type="checkbox"/> 公證費 <input type="checkbox"/> 仲介費 <input type="checkbox"/> 於房屋土地所有權移轉登記完成前向金融機構借款的利息 <input type="checkbox"/> 取得房屋後，於使用期間支付能增加房屋價值或效能且非 2 年內所能耗竭的增置、改良或修繕費
7	<input type="checkbox"/> 經地方稅稽徵機關核准減除的土地改良費用
8	房屋土地取得、改良及移轉而支付的費用，如交易時所支付的 <input type="checkbox"/> 仲介費 <input type="checkbox"/> 廣告費 <input type="checkbox"/> 清潔費 <input type="checkbox"/> 搬運費 <input type="checkbox"/> 未取得上述費用證明文件，按成交價額 5% 認定
9	<input type="checkbox"/> 土地增值稅及房屋稅繳款書
10	<input type="checkbox"/> 辦竣戶籍登記的戶口名簿影本
11	<input type="checkbox"/> 其他相關證明文件

以上僅供參考用，如有疑問請多加利用國稅局免付費服務電話 0800-000-321 洽詢，或至本局網站(網址為 <http://www.ntbna.gov.tw>)查詢相關法令。

「多一分關心，少一分憂心」，財政部北區國稅局關心您的權益～