



稅務快遞

財政部發布「房地合一稅 2.0」相關「各類所得扣繳率標準」修正條文

財政部於 6 月 30 日發布台財稅字第 11004573610 號令，為配合房地合一稅 2.0 上路，爰修正「[各類所得扣繳率標準](#)」第 8 條、第 11 條、第 14 條條文，並於 7 月 1 日施行，凡交易 105 年 1 月 1 日起取得之不動產、預售屋及房屋使用權者，適用修正後規定，本次修正重點內容如下：

- 對於受益人不特定或尚未存在之信託案件，受託人交易房屋、土地之範圍增訂預售屋及其坐落基地、股份或出資額。
- 對於受益人不特定或尚未存在之信託案件，受託人交易房屋、土地之所得，配合所得稅法第 4 條之 4 修正，按修正後之扣繳率及持有期間計算申報納稅：

持有期間	稅率
2 年以內	45%
超過 2 年，未逾 5 年	35%
超過 5 年，未逾 10 年	20%
超過 10 年	15%
因合作興建房屋、參與都市更新與危老重建取得之房屋、土地持有未逾五年	20%

- 非境內居住個人(包括大陸地區個人)、在境內無固定營業場所或營業代理人的外國法人(包括大陸地區法人)交易房屋、土地之範圍，增訂預售屋及其坐落基地、股份或出資額。
- 對於非境內居住個人(包括大陸地區個人)、在境內無固定營業場所或營業代理人的外國法人(包括大陸地區法人)交易房屋、土地之所得，配合所得稅法第 4 條之 4 修正，按修正後之扣繳率及持有期間(如下)計算申報納稅：

持有期間	稅率
2 年以內	45%
超過 2 年	35%

5. 110 年 6 月 30 日修正發布，自 110 年 7 月 1 日施行。

針對上述說明，若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

聯絡資訊

袁金蘭資深會計師

glendyyuan@deloitte.com.tw

盧再龍副總經理

jeromelu@deloitte.com.tw

蕭卓翎經理

chhsiao@deloitte.com.tw

[新增訂閱/取消訂閱](#) [Subscribe/Unsubscribe](#)

[T&L C&I 意見聯絡信箱](#) [Contact us by email](#)



Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱"DTTL")，以及其一家或多家會員所。每一個會員所均為具有獨立法律地位之法律實體。Deloitte("DTTL")並不向客戶提供服務。請參閱 www.deloitte.com/about 了解更多。

Deloitte 亞太(Deloitte AP)是一家私人擔保有限公司，也是 DTTL 的會員所。Deloitte 亞太及其相關實體的成員，皆為具有獨立法律地位之法律實體，提供來自 100 多個城市的服務，包括：奧克蘭、曼谷、北京、河內、香港、雅加達、吉隆坡、馬尼拉、墨爾本、大阪、上海、新加坡、雪梨、台北和東京。

本出版物係依一般性資訊編寫而成，僅供讀者參考之用。Deloitte 及其會員所與關聯機構(統稱 "Deloitte 聯盟") 不因本出版物而被視為對任何人提供專業意見或服務。在做成任何決定或採取任何有可能影響企業財務或企業本身的行動前，請先諮詢專業顧問。對信賴本出版物而導致損失之任何人，Deloitte 聯盟之任一個體均不對其損失負任何責任。

© 2021 勤業眾信版權所有 保留一切權利