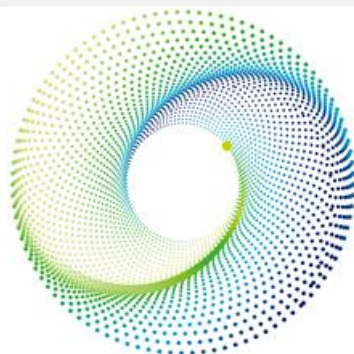




稅務快遞

財政部核釋納稅義務人列報之受扶養未成年子女 出售及重購自用住宅之房屋適用「所得稅法」第 17 條之 2 之相關規定

財政部核釋納稅義務人列報扶養之未成年子女出售自用住宅之房屋所繳納該財產交易所得部分之綜合所得稅，自完成移轉登記之日起2年內由同一子女重購自用住宅之房屋，得適用所得稅法第17條之2有關扣抵或退還綜合所得稅規定；先購後售者亦適用之。

勤業眾信觀點

依據所得稅法第 17 條之 2，納稅義務人出售自用住宅之房屋所繳納該財產交易所得部分之綜合所得稅額，自完成移轉登記之日起二年內，如重購自用住宅之房屋，其價額超過原出售價額者，得於重購自用住宅之房屋完成移轉登記之年度自其應納綜合所得稅額中扣抵或退還。然而以往「重購退稅」規定僅適用於納稅義務人本人及配偶出售其 105 年 1 月 1 日前取得之自用住宅之情形，財政部此次明確核釋，若為納稅義務人列報扶養之未成年子女出售其持有之自用住宅，亦得適用「2 年內重購退稅」之稅負優惠。此舉使重購退稅制度之適用範圍進一步涵蓋未成年子女，對於以子女名義進行購屋或換屋之家庭而言，更應留意相關規定，以確保能適用重購退稅優惠，避免不必要之稅負損失。惟仍須提醒，未成年子女所購置之財產，視為法定代理人或監護人之贈與，但能證明支付之款項屬於購買人所有者，不在此限。因此，以未成年購置不動產者，需先申報贈與稅。

若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

聯絡資訊

王瑞鴻資深會計師

ryanjiwang@deloitte.com.tw

吳淑敏協理

shewu@deloitte.com.tw



Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱 “DTTL”)，以及其一家或多家全球會員所網絡及其相關實體 (統稱為 “Deloitte 組織”)。DTTL (也稱為 “Deloitte 全球”) 每一個會員所及其相關實體均為具有獨立法律地位之個別法律實體，彼此之間不對第三方承擔義務或約束。DTTL 每一個會員所及其相關實體僅對其自身的作為和疏失負責，而不對其他的作為承擔責任。DTTL 並不向客戶提供服務。更多相關資訊，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 的一家會員所。Deloitte 亞太及其相關實體的成員，皆為具有獨立法律地位之個別法律實體，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、首爾、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 Touche Tohmatsu Limited (簡稱 “DTTL”)、其會員所或其相關實體的全球網絡 (統稱為 “Deloitte 組織”) 均不透過本出版物提供專業建議或服務。在做任何決定或採取任何可能影響企業財務或企業本身的行動之前，請先諮詢合格的專業顧問。

對於本出版物中資料之準確性或完整性，不作任何陳述、保證或承諾 (明示或暗示)，DTTL、其會員所、相關實體、僱員或代理人均不對與依賴本出版物的任何人直接或間接引起的任何損失或損害負責。DTTL 及其每個成員公司及其相關實體在法律上是獨立的實體。

© 2025 勤業眾信版權所有 保留一切權利