財政部新聞稿

以財政支援建設　以建設培養財政

發布日期：110.6.11

新聞標題：公告個人及營利事業非自願交易持有期間在 5 年以下之房屋、土地，得按 20%稅率課徵房地合一所得稅情形

配合 110 年 4 月 28 日修正公布所得稅法(下稱房地合一稅 2.0)，財政部於今(11)日公告「所得稅法第 14 條之 4 第 3 項第 1 款第 5 目規定因調職、非自願離職或其他非自願性因素交易持有期間在 5 年以下之房屋、土地情形」（下稱個人非自願交易房地情形）及「所得稅法第 24 條之 5 第 2 項第 1 款第 4 目規定因非自願性因素交易持有期間在 5 年以下之房屋、土地情形」（下稱營利事業非自願交易房地情形），個人及營利事業交易房屋、土地符合規定情形者，得適用 20%稅率課稅，並自 110 年 7 月 1 日生效。

財政部說明，為抑制短期炒作不動產並防杜個人藉由設立營利事業短期買賣房地，規避稅負，房地合一稅 2.0 延長個人短期交易房地適用高稅率之持有期間，其交易持有 2 年以內之房地應適用 45%稅率，交易持有超過 2 年未逾 5 年之房地應適用 35%稅率，營利事業比照個人依持有期間按差別稅率課稅。為避免個人及營利事業因非自願性因素短期內交易房地而適用高稅率課徵所得稅，該部爰依房地合一稅 2.0 修正規定，公告個人及營利事業非自願交易房地情形。

財政部進一步說明，個人非自願交易房地情形係參考 106 年 11 月 17 日台財稅字第 10604686990 號公告訂定，將個人因

調職或符合法規所定非自願離職情事、遭他人越界建屋、依法遭強制執行、因重大疾病或意外需支付醫藥費、取得通常保護令為躲避家暴相對人及未經同意遭他共有人出售共有部分房地等 6 種情形，納入本次公告，另衡酌個人繼承取得房屋、土地併同繼承被繼承人以該筆房地為擔保向金融機構抵押之貸款，可能因無資力償還該未償債務之本金及利息，致需將該房屋、土地出售用以償還，為避免其因適用短期高稅率而增加財務負擔，影響遺屬基本生活之維持，爰納入本次公告非自願交易情形。

有關營利事業非自願交易房地情形，參考上開本部 106 年公告，將營利事業因他人越界建築房屋、無力清償債務致遭強制執行及未經同意遭他共有人出售共有部分房地等 3 類情形，納入本次公告，並考量金融機構因行使抵押權取得之房屋或土地，或因行使質權取得符合一定條件之股份，依銀行法第 76 條或其他法律準用該條規定應自取得之日起 4 年內處分者，係屬依法應於短期內處分之情形，爰納入非自願交易情形。

財政部特別提醒，本次公告分別訂定個人及營利事業適用非自願因素交易房地之情形，配合房地合一稅 2.0 生效日，自 110 年 7 月 1 日起適用。

新聞稿聯絡人：
吳科長秀琳(個人)、聯絡電話：2322-8423
蔡科長緒奕(營利事業)、聯絡電話：2322-8118