

正本

檔 號：

保存年限：

財政部臺北國稅局 函

機關地址：10802 臺北市萬華區中華路
1段2號

承 辦 人：孫培三

電 話：02-23113711分機1767

傳 真：02-23756165

100

台北市中正區南海路1號9樓之1

受文者：社團法人中華民國會計師公會
全國聯合會

發文日期：中華民國103年07月10日

發文字號：財北國稅審三字第1030030575號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：不動產特種貨物及勞務稅自我檢查表

主旨：為加強租稅宣導，檢送「不動產特種貨物及勞務稅自我檢查表」乙份(如附件)，請廣為通知所屬會員，於辦理不動產買賣時協助發給民眾，以曉示並維護其權益，請 查照。

說明：

- 一、為避免民眾因不諳稅法規定或聽信不實建議，於出售持有期間在2年內之不動產時，漏未申報特種貨物及勞務稅而遭補稅及處罰，請加強輔導民眾於出售不動產前，依旨揭自我檢查表先行檢視。
- 二、旨揭自我檢查表已建置於本局網站(網址：<http://www.ntbt.gov.tw>)特種貨物及勞務稅專區，供民眾及相關不動產從業人員自行下載參考運用。

正本：台北市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人台北市地政士公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人台北市第二地政士公會、社團法人中華民國會計師公會全國聯合會、台北市會計師公會、社團法人台北市記帳及報稅代理業務人公會、社團法人臺北市記帳士公會、社團法人台北市稅務代理人協會、社團法人中華稅務代理人協會

副本：

局長何瑞芳

依分層負責規定授權單位主管決行

林香如

11-29
103年 7 月 11 日
收文全聯會字第0845號

不動產特種貨物及勞務稅自我檢查表

一、為協助您申報特種貨物及勞務稅(俗稱「奢侈稅」；以下簡稱特銷稅)，請先自我檢查是否屬於銷售持有期間在2年以內之房屋及其坐落基地，或依法得核發建造執照之都市土地，除符合特銷稅條例第5條各款規定外，均應依法課徵特銷稅。

☆常見應申報課稅之情形：

(一)銷售**配偶贈與**之不動產。

(二)銷售受贈取得之不動產。

(三)銷售不動產，所有權人與其配偶及未成年子女名下另有其他不動產。

(四)銷售僅有1戶房地，但未辦竣戶籍登記或僅有所有權人或其配偶之直系尊親屬設籍。

(五)銷售僅有1戶房地，但曾供營業及出租使用。

(六)單獨銷售停車位。

如為上述應申報課稅之情形，請於訂定銷售契約之次日起30日內向原所有權人戶籍所在地或營業人、機關團體所在地國稅局所屬分局、稽徵所申報繳納特銷稅。

二、持有期間的計算是從取得**不動產完成移轉登記之日起至銷售契約訂定之日**(非完成移轉登記日)止。

(一)持有期間在1年以內，按房地銷售價格課徵15%的特銷稅稅額。

(二)持有期間超過1年未滿2年，按房地銷售價格課徵10%的特銷稅稅額。

三、銷售不動產未依相關規定申報繳納，或利用各種不當安排(例如：利用假贈與、假信託、假出租、人頭買賣、預告登記……等)規避課稅，國稅局得依時價或查得資料核定銷售價格及應納稅額，同時將視違章情節輕重，**按所漏稅額處3倍以下罰鍰**。提醒您切勿聽信不實建議，不當安排規避稅賦，以免得不償失。

四、相關法令可至本局網站(網址：<http://www.ntbt.gov.tw>)「特種貨物及勞務稅專區」查詢。如有疑問，歡迎利用本局免費服務電話：0800-000-321，或逕向戶籍所在地國稅局分局、稽徵所洽詢。

財政部臺北國稅局關心您