

所得稅法部分條文修正草案



房地合一稅修法 - 短期交易套利者課以高稅率

修正方向

1. 延長個人短期房地交易所得適用高稅率之持有期間

| 適用對象 | 持有期間 | 現制 | 修正草案 |
|-----------|------|-----------|-----------|
| | 適用稅率 | | |
| 境內 個人 | 45% | 1年以內 | 2年以內 |
| | 35% | 超過1年未逾2年 | 超過2年未逾5年 |
| | 20% | 超過2年未逾10年 | 超過5年未逾10年 |
| | 15% | 超過10年 | 同現制 |
| 非境內 個人 | 45% | 1年以內 | 2年以內 |
| | 35% | 超過1年 | 超過2年 |

所得稅法部分條文修正草案

2. 營利事業依持有期間，按與個人相同之差別稅率分開計稅

| 適用對象 | 持有期間 | 現制 | 修正草案 |
|------------|------|-------------|----------|
| | 適用稅率 | | |
| 境內 營利事業 | 45% | | 2年以內 |
| | 35% | | 超過2年未逾5年 |
| | 20% | 未區分 持有期間 | 超過5年 |
| 境外 營利事業 | 45% | 1年以內 | 2年以內 |
| | 35% | 超過1年 | 超過2年 |

所得稅法部分條文修正草案



3.增訂下列2項，視為房地交易，納入房地合一課稅：

(1)交易**預售屋**及其坐落基地

(2)符合一定條件之**股權交易**

交易持有股份(或出資額)過半數之營利事業之股份(或出資額)，且該營利事業股權(或出資額)價值50%以上係由中華民國境內之房地所構成者

(排除屬上市、上櫃及興櫃公司之股票交易)

所得稅法部分條文修正草案



下列各項不受修法影響：

1. 維持20%稅率者

(1) 個人非自願因素(如**調職**)房地交易

(2) 個人以自有土地與建商合建分回房地交易

(3) **建商興建房屋完成後**第一次移轉之房地交易

2. 自住房地**持有並設籍超過6年**之交易，維持稅率10%及免稅額度400萬元



施行日期由行政院定之