



財政部南區國稅局 新聞稿

服務 專業 創新 效能 和諧

新制下，房地交易所得的課稅稅基計算如下表，土地增值稅不得列為成本費用：

課稅稅基	<p>※房屋、土地交易所得(A)=出售房地總價額－取得成本－必要費用。</p> <p>1.A>0，且(A－土地漲價總數額)≥0，課稅所得=A－土地漲價總數額。</p> <p>2.A>0，且(A－土地漲價總數額)<0，課稅所得=0。</p> <p>3.A≤0，不得減除土地漲價總數額。</p> <p>(1)總機構在中華民國境內營利事業： A得自營利事業所得額中減除(即課稅所得=A)。</p> <p>(2)總機構在中華民國境外營利事業： A不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。</p>
	<p>※土地增值稅不得列為成本費用減除。</p> <p>因房屋、土地交易所得額已減除土地漲價總數額，所以土地增值稅不得再列為成本費用減除。</p>