

配合 104 年 6 月 24 日公布修正所得稅法部分條文(房地合一新制)  
相關函令適用說明

(財政部 104 年 12 月 4 日台財稅字第 10404689340 號函)

一、稽徵機關依所得稅法第 11 條第 2 項及房地合一課徵所得稅申報作業要點(以下簡稱新制要點)第 18 點第 3 款認定個人屬營利事業，下列解釋函令得援引適用：

序號	法規	函釋規定
1	所得稅法第 3 條、 加值型及非加值型營業稅法第 1 條	建屋出售原則上應辦營業登記課稅 【財政部 81/01/31 台財稅第 811657956 號函】
2	所得稅法第 3 條、 加值型及非加值型營業稅法第 1 條	核釋個人以其所有土地建屋出售或與營業人合建分屋出售之課稅補充規定 【財政部 104/01/28 台財稅字第 10304605550 號令】
3	所得稅法第 3 條、 加值型及非加值型營業稅法第 1 條	個人提供土地與建設公司合建分屋並出售原則上應課營所稅 【財政部 84/03/22 台財稅第 841601122 號函】
4	所得稅法第 3 條、 加值型及非加值型營業稅法第 1 條	檢送「個人以營利為目的，買賣不動產徵免營業稅及所得稅疑義處理」一覽表 【財政部 103/03/31 台財稅字第 10200587900 號函】
5	加值型及非加值型營業稅法第 1 條	個人以營利為目的購屋銷售應課徵營業稅之情形 【財政部 95/12/29 台財稅字第 09504564000 號令】

二、自 105 年 1 月 1 日起，個人或營利事業交易屬所得稅法第 4 條之 4 規定課稅範圍之房屋、土地，下列解釋函令得援引適用，但涉及適用法據及適用條件者，個人應依同法第 4 條之 5、第 14 條之 4 至第 14 條之 8 及新制要點規定計算所得(損失)額、繳納稅款及辦理申報；營利事業應依第 4 條之 5、第 24 條之 5、營利事業所得稅查核準則及新制要點規定計算所得(損失)額、繳納稅款及辦理申報：

序號	法規	函釋規定
1	所得稅法第 3 條之 4	信託行為之受託人未依規定設帳或憑證不全時受益人各類所得額計算釋疑 【財政部 97/01/07 台財稅字第 09604565620 號函】
2	所得稅法第 4 條第 1 項第 16 款	土地被徵收取得補償費內含之獎勵金免稅 【財政部 80/4/15 日台財稅第 800110890 號函】
3	所得稅法第 4 條第 1 項第 16 款	未辦法人登記之祭祀公業處分土地將所得價款分配予派下員者免稅 【財政部 80/01/18 台財稅第 790687388 號函】
4	所得稅法第 14 條	營利事業出售土地所得分配予股東屬營利所得 【財政部 75 年 12 月 8 日台財稅第 7518357 號函】
5	所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類	出售房屋所付之違約金得列為費用計算財產交易所得 【財政部 64/10/02 台財稅第 37124 號函】
6	所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類	房屋被法院拍賣時財產交易所得之計算 【財政部 66/11/02 台財稅第 37365 號函】
7	所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類	個人房屋交換公司房屋之增益屬財產交易所得 【財政部 67/11/03 台財稅第 37356 號函】
8	所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類	個人興建房屋於辦理建物總登記前出售其財產交易所得課稅釋疑 【財政部 87/09/03 台財稅第 861900134 號函】
9	所得稅法第 17 條	逾期申報案件財產交易損失仍可扣除 【財政部 65/09/29 台財稅第 36576 號函】
10	所得稅法第 17 條之 2	有無出租及供營業使用原則上憑稽徵機關內部資料審查核定

序號	法規	函釋規定
		【財政部 76/04/24 台財稅第 7621425 號函】
11	所得稅法第 17 條之 2	先售屋後另以委建取得自用住宅仍得扣抵稅款 【財政部 76/09/30 台財稅第 761133047 號函】
12	所得稅法第 17 條之 2	出售後重購或自建自用住宅均得退抵綜所稅 【財政部 77/09/13 台財稅第 770075424 號函】
13	所得稅法第 17 條之 2	於 2 年內出售重購多處自用住宅其價格符合規定部分得扣抵綜所稅 【財政部 85/10/16 台財稅第 851919449 號函】
14	所得稅法第 24 條	公司因政府區段徵收領取之補償費及獎勵金應否課稅釋疑 【財政部 86/5/5 台財稅第 861895998 號函】
15	所得稅法第 24 條	應分攤或歸屬於免稅收入之費用逾 2 年未給付應列為免稅收入之調整項目 【財政部 96/11/30 台財稅字第 09604126340 號令】