修法後，新增課稅範圍：
依法得核發建造執照之非都市土地之工業區土地。

稅務小叮嚀

特種貨物及勞務稅（簡稱特銷稅）

銷售房地特銷稅自行檢查表

銷售（交換）持有期間在2年以內（含2年）之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地，除符合特種貨物及勞務稅條例第5條規定排除課稅之項目外，原則上，都是要課稅的！提醒您，以下是常見應申報課稅之情形，請自行檢核。



- □ 銷售受贈（含配偶贈與）取得之房地。
- □ 單獨銷售停車位。
- □ 銷售都市土地。
- □ 銷售時所有權人與其配偶及未成年子女名下合計不只1戶房地。
- □ 銷售僅有1戶自住房地，但另有非空地之土地(即未取得其上建物所有權)。
- □ 銷售僅有1戶自住房地，但所有權人、其配偶或未成年子女未辦竣戶籍登記。
- □ 銷售僅有1戶自住房地，但僅所有權人(或其配偶)之父母或其已成年子女辦竣戶籍登記。
- □ 銷售僅有1戶自住房地，但該房地曾供營業使用或出租。
- □ 因換屋需求購買新房地，其後因侍奉父母或資金困難或自願調換工作或子女求學之因素而銷售新房地(買新賣新)。
- □ 銷售無自住事實之房地。

※如符合以上任一項，為維護您自身權益，請於訂定銷售契約之次日起30日內向戶籍所在地或營業人、機關團體所在地國稅局所屬分局、稽徵所辦理申報，避免受罰。



財政部南區國稅局
National Taxation Bureau of the Southern Area, M.O.F.

以上僅供自行檢核參考用，如有疑問請逕向戶籍所在地之國稅局分局、稽徵所(電話表詳後)或本局免費服務電話0800-000-321洽詢，將竭誠提供詳細之諮詢服務，或至本局網站(網址為http://www.ntbsa.gov.tw)查詢相關法令。

廣告

特銷稅來了，房地銷售停看聽，罰鍰不上身！



課稅時點	稅　基	稅　率	納稅義務人	注意事項
銷售時、交換時。	銷售價格、交換價格從高認定。	持有期間(註)一年內15%	銷售不動產之「原」所有權人(賣方)	如經國稅局查獲漏未申報者，會處以漏稅額三倍以下罰鍰。
		持有期間(註)逾一年至二年以內10%		

（註）完成移轉登記之日起計算至訂定銷售契約之日止之期間。

財政部南區國稅局
暨所屬各分局、稽徵所服務電話一覽表

機關名稱	服務電話	機關名稱	服務電話
南區國稅局	06-2223111 分機1314 分機1305	臺南分局	06-2220961 分機525
		安南稽徵所	06-2467780 分機312
嘉義市分局	05-2282233 分機326	屏東分局	08-7311166 分機302
嘉義縣分局	05-3621010 分機302	東港稽徵所	08-8330132 分機308
民雄稽徵所	05-2062141 分機305	潮州稽徵所	08-7899871 分機305
新營分局	06-6573111 分機319	恆春稽徵所	08-8892484 分機111
新化稽徵所	06-5978211 分機502	臺東分局	089-360001 分機310
佳里稽徵所	06-7230284 分機303	澎湖分局	06-9262340 分機106



來自南區國稅局的關心最溫馨

廣告