不動產買賣稅務流程

個人出售房地

戶政事務所

出賣人申請印鑑證明

- **應準備資料**：出賣人身分證及印鑑章。

稅捐處

申報土地增值稅

- **申報期間**：土地所有權移轉時，雙方當事人應在訂定契約之日起30日內，向土地所在地稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。
- **應準備資料**：土地增值稅申報書、土地所有權狀影本、土地所有權買賣移轉契約書（繳納印花稅後）、買賣雙方身分證（或戶口名簿）影本、印章，並查欠地價稅。

申報契稅

- **申報期間**：契約成立之日起30日內，由取得房屋所有權人填寫契稅申報書，檢附公定格式契約書及有關文件向當地主管稽徵機關申報契稅。
- **應準備資料**：契稅申報書、建物所有權狀影本、建物所有權買賣移轉契約書（繳納印花稅後）、買賣雙方身分證（戶口名簿）影本、印章，並查欠房屋稅。

地政事務所

辦理產權移轉登記

- **申辦期間**：買賣契約成立之日起1個月內辦理。
- **應準備資料**：土地登記申請書、土地及建物所有權買賣移轉契約書、土地增值稅繳款書、契稅繳款書、土地及建物所有權狀正本、買賣雙方身分證（或戶口名簿）影本、出賣人之印鑑證明。

國稅局

申報所得稅房地合一新制

- **申報期間**：房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日起算30日內，向該管稽徵機關辦理申報。
- **課稅範圍**：交易房屋、土地係105年1月1日以後取得或於103年1月2日至104年12月31日之間取得且持有期間在2年以內者。
- **應準備資料**：個人房屋土地交易所得稅申報書、繳款書、不動產買賣契約書影本（私契）、價款收付紀錄、成本及必要費用證明文件、其他有關文件。

申報所得稅綜合所得稅舊制

- **申報期間**：房屋所有權移轉登記日所屬年度之綜合所得稅結算申報期間（翌年5月1日至31日）。
- **課稅範圍**：交易房屋係103年1月1日以前取得或於103年1月2日至104年12月31日之間取得且持有期間在2年以上者。
- **應準備資料**：綜合所得稅結算申報書、不動產買賣契約書影本（私契）、價款收付紀錄、成本及必要費用證明文件、其他有關文件。

財政部北區國稅局 關心您！

廣告