

房地課稅制度		舊制	房地合一稅1.0	房地合一稅2.0		
				一般交易	興建房屋完成後第1次移轉	獨資、合夥組織之營利事業
適用日期		104.12.31以前取得	105.1.1以後取得 110.6.30以前出售	105.1.1以後取得 110.7.1以後出售		
申報方式		合併計稅及報繳	合併計稅及報繳	分開計稅、合併報繳	合併計稅及報繳	1. 由獨資資本主或合夥組織合夥人依綜合所得稅規定申報課稅。 2. 仍須辦理營利事業所得稅申報，惟不計入營利事業所得額。
申報書	第1頁【損益及稅額計算表】	第40欄【處分資產利益】或第48欄【處分資產損失】 1. 填報處分資產利益（第40欄）或損失（第48欄）。 2. 若屬經營不動產投資開發、買賣等為業，相關收入、成本及費用計算於營業淨利。				
	第101欄【免徵所得稅之出售土地利益（損失）】	屬免納所得稅之土地交易，其利益（損失）於第101欄減除（加回）。	—	—	—	—
	第58欄	—	扣除「得減除之土地漲價總數額」。	—	扣除「得減除之土地漲價總數額」。	—
	第134欄（註1）	—	—	屬分開計稅之交易所得（損失）填入第134欄減除（加回）。	—	交易所得（損失）填入第134欄減除（加回）。
	第135欄（註2）	—	—	屬分開計稅之應納稅額填入第135欄合併報繳。	—	—
	第9頁【營利事業投資人明細及分配盈餘表】	申報書第1頁第134欄金額填入申報書第9頁第22欄【獨資、合夥組織之房屋、土地交易所得額】，應分配盈餘減除第22欄金額後，列入獨資資本主或合夥組織合夥人之營利所得，課徵綜合所得稅。				
	第C1頁（註3）	—	逐筆計算每筆「交易所得（損失）」及「得減除之土地漲價總數額」。	—	—	—
	第C1-1頁（註4）	—	—	1. 逐筆計算每筆「交易所得（損失）」及「得減除之土地漲價總數額」，得出「減除土地漲價總數額後之餘額。」 2. 以此餘額計算分開計稅之應納稅額。	—	—
第C1-2頁（註5）	—	—	—	同第C1頁。	—	

註：

- 第134欄為「110年7月1日以後交易符合110年4月28日修正公布所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之所得(損失)」。
- 第135欄為「110年7月1日以後交易符合110年4月28日修正公布所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額所得應納稅額(即第C1-1頁G欄)」。
- 第C1頁為「110年6月30日以前交易符合110年4月28日修正公布前所得稅法第4條之4第1項規定房屋、土地、第24條之5第4項規定股權之收入、成本、費用、損失明細表」。
- 第C1-1頁為「110年7月1日以後交易符合110年4月28日修正公布所得稅法第4條之4規定房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之收入、成本、費用、損失明細表」。
- 第C1-2頁為「110年7月1日以後交易符合110年4月28日修正公布所得稅法第24條之5第4項規定房屋、土地之收入、成本、費用、損失明細表」。