

財政部令 中華民國112年11月8日
台財稅字第11204626540號

- 一、土地稅法第34條第2項「出售前1年內」及同條第5項第5款「出售前5年內」，以下列基準日往前推算1年或5年之期間計算：
 - (一) 出售土地於訂定契約之日起算30日內申報移轉現值者，以訂約日為準；逾30日始申報移轉現值者，以申報日為準。
 - (二) 法院拍賣土地，以法院拍定日為準。
 - (三) 法院判決移轉土地，以申報人向法院起訴日為準。
 - (四) 拆除改建中出售之土地，以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。
 - (五) 自益信託於辦竣塗銷信託登記回復原土地所有權人名義後，原土地所有權人於未滿1年或未滿5年移轉者，有關「出售前1年內」或「出售前5年內」期間之計算，適用前4款之基準日，其往前推算之期間，應包括自益信託期間。
- 二、土地所有權人出售自用住宅用地，依土地稅法第34條規定申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，於拆除改建中出售之土地，認定有無於該地辦竣戶籍登記，應以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。
- 三、本令發布時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用本令規定。但第1點基準日之認定，適用廢止前本部109年4月1日台財稅字第10900514850號令（以下簡稱本部109年令）較有利者，適用該令規定。
- 四、廢止本部109年令及82年1月18日台財稅第821476097號函。

部 長 莊翠雲