

高雄市不動產建築開發商業同業公會 轉發 114.06.09.高市不動產建商會字第 1140217 號

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市稅捐稽徵處 函

806025

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：83004高雄市鳳山區國泰路2段136號

承辦人：黃荷絢

電話：07-7410141 分機216

受文者：高雄市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年5月26日

發文字號：高市稽服字第1142450213號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「契稅申報及撤銷問答合集」稅務專欄



主旨：檢送本處稅務專欄「契稅申報及撤銷問答合集」，敬請轉知所屬會員知悉及協助刊登於貴單位官網、Facebook等社群媒體廣為宣傳，謹致謝忱，請查照。

說明：旨揭稅務專欄電子檔可於本處官網\宣導園地\數位宣導\稅務專欄(<https://gov.tw/q59>)下載，歡迎多加使用。

正本：高雄市新商業會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市地政士公會、高雄市不動產建築開發商業同業公會、高雄市商業會、高雄市工業會、社團法人高雄市記帳士公會、社團法人高雄市稅務研究會、高雄市總工業會、社團法人高雄市記帳及報稅代理人公會、社團法人高雄市聯合記帳及報稅代理人公會、高雄市新高雄記帳及報稅代理人公會、社團法人高雄市會計師公會、大高雄記帳士公會

副本：房屋稅科、企劃服務科

處長 曾子玲

本案依照分層負責授權科(室)主管判發

契稅申報及撤銷問答合集

稅務專欄

一、契稅之課稅範圍如何規定？

不動產買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅，但在開徵土地增值稅區域之土地免徵契稅。

二、契稅申報期限為何？

1. 一般移轉案件：契約成立之日起30日內。
2. 法院拍賣案件：法院發給權利移轉證明書之日起30日內。
3. 產權糾紛案件：法院判決確定之日起30日內。
4. 新建房屋由承受人取得使用執照案件：核發使用執照之日起60日內。
5. 向政府機關標購或領買公產案件：政府機關核發產權移轉證明書之日起30日內。

三、契稅課徵稅率如何？

買賣、贈與、占有為6%，典權為4%，交換、分割為2%。

※不動產以交換取得其所有權，如有給付價差，其差額價款部分必須按6%買賣稅率計課契稅。

四、未辦理建物所有權登記之房屋，契稅申報應檢附哪些證明文件？

1. 契稅申報書。
2. 公定格式契約書正本(驗畢當場發還)、副本或影本1份，其影本應加註『影本與正本相符，如有不實願負法律責任』字樣，並加蓋「申報人」或代理人印章以明責任。
3. 原所有權人及新所有權人雙方身分證明文件影本。

五、申報契稅時，有無申請填寫「契稅申報書附聯」，對新所有權人權益有何影響？

自113年7月1日起自住用房屋新增須設立戶籍之規定，適用稅率為1.2%；若本人、配偶及未成年子女於全國僅持有1戶房屋，供自住使用且房屋現值在一定金額以下，稅率降為1%，申報契稅時一併填寫「契稅申報書附聯」，即完成房屋稅及地價稅優惠稅率之申請，俟辦妥房地所有權登記後，務必在當期房屋稅開徵40日（即3月22日）以前及當年地價稅開徵40日（即9月22日）以前辦竣戶籍登記，才能享自住優惠稅率。

六、完納契稅後，若雙方買賣不成解除契約，撤銷契稅申報時，已納契稅可否退還？

完納契稅後，已辦建物所有權登記之房屋，尚未完成移轉登記前；未辦建物所有權第一次登記之房屋，在未實質移轉房屋產權前，若雙方買賣不成時，可檢附原申報所檢附之公定格式契約書、雙方同意撤回申請書、原核發繳納收據聯及收據副聯等資料，以書面向原申報稽徵機關或鄉鎮市公所申請撤回契稅申報，並退還已納稅款。

