

## 房地合一新制未辦理申報常見類型

- 一、因不熟悉房地合一新制申報規定，誤認該筆所得仍係併入綜合所得總額於次年5月辦理結算申報，致未依規定申報。
- 二、因房屋、土地交易係**虧損**，誤認因無所得而無須申報，致未依規定申報。
- 三、誤以為**交易日及取得日**係簽訂買賣契約之日，誤認其交易之房屋、土地不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 四、誤以為**交換**房屋、土地不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 五、誤認**僅出售土地**不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 六、誤認**非自行交易**(如法院拍賣)房屋、土地或**交易未辦理保存登記房屋**不屬新制課稅範圍，致未依規定申報。
- 七、房地合一新制實施前後陸續取得同地號之土地持分或取得不同地號之土地後合併，105年以後出售時僅**出售部分土地持分**，誤認不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 八、誤以為因**自地自建、合建分屋或合建分售**等情形出售之房屋、土地，如同特種貨物及勞務稅規定(簡稱奢侈稅)免稅，而誤認此類情形不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 九、自行認定交易之**公共設施保留地或農地**屬免申報範圍，卻無法檢附公共設施保留地之分區證明或農地農用證明及不課徵土地增值稅證明，而誤認此類情形不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 十、二親等買賣案件有給付價金，但誤以為**已申報贈與稅**即不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。
- 十一、受託人於信託關係存續中，以其他**信託財產(如存款)取得之房屋、土地**，後續交易房地時，**誤認以訂定信託契約日為取得日**而不屬新制課徵範圍，致未依規定申報。