

# 個人房地合一課徵所得稅申報應檢附文件一次告知單

<p><b>壹、納稅義務人交易房屋、土地、房屋使用權、預售屋及符合一定條件股份或出資額，其所得係以「個人」為申報單位，採分離課稅。前揭交易所得或損失，不論有無應納稅額，均應於交易日之次日起30日內自行填具申報書辦理申報。</b></p>	
<p><b>貳、應檢附之資料及文件</b></p>	
成交價額	<p>契約：<input type="checkbox"/>賣出契約書影本（私契）  <input type="checkbox"/>法拍-不動產權利移轉證明書</p> <p><input type="checkbox"/>收款紀錄（如支票、本票、存摺影本、指定貸款匯入履約保證專戶）或其他足資證明買賣價格之文件</p>
取得成本	<p>契約：<input type="checkbox"/>買入契約書影本（私契）  <input type="checkbox"/>法拍-不動產權利移轉證明書  <input type="checkbox"/>如為繼承、受贈取得請提示遺產稅或贈與稅完稅或免稅之相關證明書</p> <p><input type="checkbox"/>付款證明（如支票、本票、存摺影本、指定貸款匯入履約保證專戶）或其他足資證明買賣價格之文件</p>
可減除成本	<p>取得後達可供使用狀態前支付的必要費用等</p> <p>稅捐類：<input type="checkbox"/>契稅繳款書 <input type="checkbox"/>印花稅繳款書</p> <p>費用類：  <input type="checkbox"/>個人房屋土地交易成本費用明細表  <input type="checkbox"/>代書費收據<input type="checkbox"/>規費收據<input type="checkbox"/>公證費收據<input type="checkbox"/>仲介費收據或統一發票收執聯  <input type="checkbox"/>非兩年內所能耗竭之增置、改良或修繕費（統一發票或收據、工程合約、工程估價單、付款資金流程等）。  <input type="checkbox"/>地方稅稽徵機關核准減除之土地改良費用，應提示土地增值稅繳款書或免稅證明書  <input type="checkbox"/>其他費用之證明文件：</p>
可減除費用	<p>費用類：  <input type="checkbox"/>個人房屋土地交易成本費用明細表  <input type="checkbox"/>交易時支付之仲介費、廣告費、清潔或搬運費等收據或統一發票收執聯  <input type="checkbox"/>未取得上述費用證明文件，按成交價額3%認定（以30萬元為限）</p>
申報有應納稅額	<p><input type="checkbox"/>如期申報：個人房屋土地交易所得稅申報稅額繳款書（自行繳納25G）  <input type="checkbox"/>逾期申報：個人房屋土地交易所得稅自動補報稅額繳款書（25H）</p>
<p><b>參、其他證明文件</b></p> <p><input type="checkbox"/>交易及取得土地建物登記謄本  <input type="checkbox"/>申請適用自住房地優惠稅率者，請檢附本人、配偶或未成年子女於該屋辦竣戶籍登記之戶口名簿影本  <input type="checkbox"/>因調職、非自願離職或其他非自願因素交易且持有期間在5年以下者之證明文件  <input type="checkbox"/>併計原持有人之期間者，請檢附被繼承人、遺贈人或配偶原所有權狀影本  <input type="checkbox"/>減除土地漲價總數額者，請檢附土地增值稅繳款書影本  <input type="checkbox"/>不動產或房屋使用權買入或賣出契約書影本（公契）  <input type="checkbox"/>其他證明文件：</p>	

交易日前3年內房屋土地交易損失金額：國稅局核有損失金額之核定通知書

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 重購自住<br>房屋土地<br>扣抵稅額 | <input type="checkbox"/> 舊自住房屋及新自住房屋已辦竣戶籍登記之戶口名簿影本<br><input type="checkbox"/> 重購及出售自住房地之買賣契約書<br><input type="checkbox"/> 收付款證明文件<br><input type="checkbox"/> 新舊房屋土地所有權狀影本<br><input type="checkbox"/> 其他證明文件： |
|----------------------|---|