

填寫須知：

一、營利事業 110 年 6 月 30 日以前交易 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），除符合第二點情形外者，應填報本表，並依 110 年 4 月 28 日修正公布前所得稅法第 24 條之 5 規定計算課徵所得稅。

二、符合下列情形之一者，土地交易免納所得稅，其有交易損失者，亦不得自營利事業所得額中減除，請填入本申報書第 1 頁損益及稅額計算表第 101 欄，並免填入本明細表：

- （一）符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定，得申請不課徵土地增值稅之土地。
- （二）被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。
- （三）尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。

三、營利事業填報本表之房屋、土地交易所得，應依所得稅法及營利事業所得稅查核準則規定辦理，且不得減除依土地稅法規定繳納之土地增值稅，其計算所得額及應納稅額與申報方式如下：

- （一）總機構在中華民國境內之營利事業：
 - 1. 其房屋、土地交易所得額為正數者，於減除該筆交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計入；其交易所得額為負數者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
 - 2. 當年度交易 2 筆以上之房屋、土地者，應按前點規定逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅或自營利事業所得額中減除。
- （二）總機構在中華民國境外之營利事業：
 - 1. 其房屋、土地交易所得額為正數者，於減除該筆交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，依下列稅率計算應納稅額，餘額為負數者，以零計入；其交易所得額為負數者，不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。
 - (1)持有期間在 1 年以內者，稅率為 45%。
 - (2)持有期間超過 1 年者，稅率為 35%。
 - 2. 當年度交易 2 筆以上之房屋、土地者，應按前項規定逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額後之餘額，其交易所得額為負數者，得自適用相同稅率交易計算之餘額中減除，減除不足者，得自適用不同稅率交易計算之餘額中減除，依規定稅率計算應納稅額，惟不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。
 - 3. 本表應由外國營利事業在中華民國境內之固定營業場所填報並分開計算應納稅額填入本申報書第 1 頁第 131 欄，合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由其營業代理人向房屋、土地所在地稽徵機關代為申報納稅，當年度交易二筆以上之房屋、土地，且房屋、土地所在地分屬不同稽徵機關者，得由營利事業之營業代理人依前揭規定合併計算交易所得，並向其一稽徵機關代為申報納稅。

四、總機構在中華民國境外之營利事業 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 24 條之 5 第 4 項規定之直接或間接持有股份或資本總額過半數之中華民國境外公司之股權，該股權之價值 50% 以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者，應填報本表，其股權交易所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額課徵所得稅：

- （一）持有期間在 1 年以內者，稅率為 45% 。
- （二）持有期間超過 1 年者，稅率為 35% 。
- （三）本表應由外國營利事業在中華民國境內之固定營業場所填報並分開計算應納稅額填入本申報書第 1 頁第 131 欄，合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由其營業代理人向所在地稽徵機關代為申報納稅。

五、外國營利事業有前項之交易境外公司股權者，其股權持有期間、持有股權比例之認定、境內房屋、土地價值占該境外公司股權價值比例之認定、所得計算方式及應檢附之證明文件如下：

- （一）股權持有期間應以股權移轉登記日為準；無從查考時，稽徵機關應依買賣契約或查得資料認定。
- （二）持有股權比例之認定，指直接或間接持有該境外公司有表決權之股份或資本額，超過其已發行有表決權之股份總數或資本總額 50% 以上。
- （三）境內房屋、土地價值占該境外公司股權價值之認定，指交易時中華民國境內房屋、土地之時價占該境外公司全部股權時價之比例。
- （四）該股權交易之所得，按出售股權收入減除其成本、費用或損失計算，並於申報股權交易所得額時，檢附下列計算股權交易所得之證明文件：
 - 1. 股權轉讓前、後之境外公司股權登記資料、股權結構圖、被交易之境外公司與直接或間接持有中華民國境內房屋、土地之境內公司相關年度財務報表。
 - 2. 股權轉讓合約及中華民國境內房屋、土地與境外公司全部股權時價之評價報告(外文文件應附中譯本)。
 - 3. 股權轉讓交易之相關成本、費用等資料。
 - 4. 其他足資證明文件。