

**110年7月1日以後交易符合110年4月28日修正公布所得稅法  
第24條之5第4項規定房屋、土地之收入、成本、費用、損失明細表**

序號	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	移轉比率 (持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	相關費用(損失)	交易所得額(A)	土地漲價總數額(B)	得減除之土地漲價總數額(C)	應計入營利事業所得額之餘額(A)-(C)
	房屋稅籍編號/段/小段/建號/地址										
1		/									
2		/									
合 計										<b>【D】</b>	<b>【E】</b>

填寫須知：

- 一、營利事業110年7月1日以後交易其105年1月1日以後興建完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地(下稱房屋、土地)，符合110年4月28日修正公布所得稅法(下稱修正後本法)第24條之5第4項規定者，應填報本表，並依該規定計入營利事業所得額課徵所得稅。所稱興建完成後第一次移轉之房屋、土地係指該營利事業以其為起造人申請建物所有權第一次登記所取得之房屋、土地。
- 二、本表資料填寫說明如下：
  - (一)「房屋稅籍編號」請依房屋稅繳款書「稅籍編號」填報。
  - (二)「取得日期」請分別填寫交易標之物之取得日期。
  - (三)同一交易之房屋、土地，如一房屋坐落於不同地號之土地者，其土地座落地號、移轉比率、取得日期，請擇一土地代表填寫(請於土地坐落欄位加註「擇一代表」)，並將各該筆土地之成交價額、成本、費用、損失及土地漲價總數額等與房屋彙總填報於上表。(同一交易之房屋、土地，如一土地上有多筆房屋者，請比照前述方式填報。)
- 三、營利事業填報本表之房屋、土地交易所得或損失之計算，應依所得稅法及營利事業所得稅查核準則規定辦理，其計算所得額及應納稅額與申報方式如下：
  - (一)房屋、土地交易所得為正數者，於減除該筆交易依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值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，以零計算；其交易所得為負數者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
  - (二)依土地稅法規定繳納之土地增值稅不得列為費用。但屬當次交易未自該房屋、土地交易所得減除之土地漲價總數額部分之稅額得列為費用，其計算公式如下：  

$$\text{【(交易時申報移轉現值—交易時公告土地現值) / 以申報移轉現值計算之土地漲價總數額】} \times \text{已納土地增值稅}$$
  - (三)土地漲價總數額(B)請依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額填報。
  - (四)交易所得額(A) > 0 且 (A) ≥ (B) 者，(C) 之數額以 (B) 欄金額填入；(A) > 0 且 (A) < (B) 者，(C) 之數額應填以 (A) 欄金額填入；(A) ≤ 0 者，(C) 之數額以「0」填入。
  - (五)得減除之土地漲價總數額 (C) 之合計數 **【D】** 應填入本申報書第1頁損益及稅額計算表自行依法調整後金額欄第58欄。
  - (六)當年度交易2筆以上之房屋、土地者，應按前述原則逐筆計算後，計入營利事業所得額課稅或自營利事業所得額中減除。
- 四、總機構在中華民國境外之營利事業，在中華民國境內有固定營業場所或營業代理人者，其房屋、土地交易所得，應由其固定營業場所或營業代理人填寫本申報書及本表，向其申報時登記地稽徵機關辦理申報納稅。

營利事業  
統一編號

(第 C1-2 頁)

分稽徵局  
收件編號

第1聯 正聯 (稽徵機關存查)  
第2聯 副聯 (兼作結算申報收據聯)  
第3聯 副聯 (供擇建檔用，各項數據務請填寫清楚)