

# 合併文章：房地交易所得稅計算實例

生成時間：2025-08-14 19:02:15

## 房地交易所得稅計算實例, 許文昌老師

文章編號：420515

發布日期：2020/12/03

### ## 文章資訊

- 文章編號：420515
- 作者：許文昌
- 發布日期：2020/12/03
- 爬取時間：2025-02-02 21:02:05
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=420515)

### ## 內文

甲於民國108年10月3日買入一間房地，買賣價格1,000萬元，甲隨即於民國109年5月15日賣出該房地，買賣價格1,200萬元。甲於買入時繳交契稅24萬元及印花稅0.4萬元，持有期間繳交工程受益費5萬元，賣出時繳交土地增值稅10萬元（土地漲價總數額50萬元，土地增值稅率20%， $50 \times 20\% = 10$ ）。試問甲出售該房地應繳納多少房地交易所得稅？

#### 【解答】

- （一）房地交易所得： $(1,200 - 1,000) - 24 - 0.4 - 5 - 1,200 \times 5\% - 10 = 60.6$
- （二）房地交易所得稅：民國108年10月至民國109年5月，持有期間7個月，稅率45%。 $60.6 \times 45\% = 27.27$ 答：甲應繳納房地交易所得稅27.27萬元。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 房地合一所得稅計算實例, 許文昌老師

文章編號: 417602

發布日期: 2020/01/16

## ## 文章資訊

- 文章編號: 417602

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2020/01/16

- 爬取時間: 2025-02-02 20:52:19

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=417602>)

## ## 內文

甲於民國106年5月以800萬元購入一間房地，設籍且自住連續滿6年，並於民國112年10月以1,500萬元售出，甲又於民國113年3月以1,000萬元購入一間房地，設籍且自住，則甲按自住優惠規定應繳納多少房地合一所得稅？甲申請重購退稅可退還多少稅額？

### 【解答】

- (一) 房地合一所得稅:  $1,500 - 800 - 1,500 \times 5\% = 625$   
 $625 - 400 = 225$   
 $225 \times 10\% = 22.5$
- (二) 重購退稅: [圖片1]

答: 甲應繳納22.5萬元之房地合一所得稅，甲可以申請重購退稅15萬元。

## ## 文章圖片

$$22.5 \times \frac{1,000}{1,500} = 15$$

## 文章圖片

$$22.5 \times \frac{1,000}{1,500} = 15$$

## 文章圖片

$$22.5 \times \frac{1,000}{1,500} = 15$$

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*