

核釋建設公司配合政府政策之建築開發案，其土地取得日為契約簽訂日，並據以認定應否適用「所得稅法」第 4條之 4規定計算土地交易所得，課徵所得稅

發文機關：財政部

發文字號：財政部 106.05.02. 臺財稅字第10600502920號令

發文日期：民國106年5月2日

建設公司配合政府政策，依下列契約自政府或國營事業取得土地，以該契約簽訂之日為土地取得日，決定是否適用所得稅法第 4條之 4規定計算土地交易所得：

一、合宜住宅招商投資興建契約

政府為政策性供給合理價格之房屋，規劃興辦合宜住宅，行政院於99年 4月22日核定「健全房屋市場方案」。內政部營建署為執行該政策，與建設公司簽訂合宜住宅招商投資興建契約，建設公司自政府取得之土地及自行興建之房屋，除契約約定之部分戶數，均應依政府規定價格及承購戶條件銷售，且建設公司須配合內政部營建署控管興建品質、時程，俟完成房屋興建及繳清買賣價金等合約要件後，內政部營建署始移轉土地者。

二、國營事業合建分屋附買回條件契約

政府為整合規劃運用國公有、國營事業閒置或低度使用土地，行政院於98年12月 2日成立「國有土地清理活化督導小組」。國營事業配合政府督導活化運用土地之政策，提供土地與建設公司合建分屋，契約約定建設公司須買回國營事業分得之房屋、土地。該契約係以建設公司完成履約後取得前開全部土地為目的，惟建設公司須配合國營事業管控開發案計畫、時程，俟完成房屋興建及繳清附買回價款等合約要件後，國營事業始移轉土地者。