

核釋「所得稅法」第4條之4，有關納稅義務人轉售預售屋紅單交易所得課稅規定

發文機關：財政部

發文字號：財政部 111.05.26. 台財稅字第11104501470號令

發文日期：民國111年5月26日

- 一、個人及營利事業於簽訂預售屋買賣契約書前，支付定金或類似名目之金額，取得平均地權條例第47條之3第5項所定之書面契據（即購屋預約單，俗稱紅單），係基於預售屋買賣關係而成立之契約行為。自110年7月1日起轉售紅單予第三人，屬所得稅法第4條之4第2項規定之預售屋及其坐落基地交易，應依110年4月28日修正公布所得稅法規定課徵所得稅。
- 二、個人及營利事業因違反平均地權條例第47條之3第6項規定轉售紅單，經主管機關依同條例第81條之2第6項第2款規定或其他相關法律科處之罰鍰，於計算交易所得時，不得自該課稅所得額減除。
- 三、個人及營利事業於110年7月1日以後至本令發布日前轉售紅單，並於111年6月30日以前依稅捐稽徵法第48條之1規定自動補報及補繳稅款並加計利息者，免依所得稅法第108條之2第2項、第3項、第110條第1項及第2項規定處罰。