

核釋「土地稅法」第 34條第2項出售前1年內、同條第5項第5款出售前5年內期間之計算，及拆除改建中出售之土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅有無於該地辦竣戶籍登記之認定基準

發文機關：財政部

發文字號：財政部 112.11.08. 台財稅字第11204626540號

發文日期：民國112年11月8日

一、土地稅法第 34條第2項「出售前1年內」及同條第5項第5款「出售前5年內」，以下列基準日往前推算1年或5年之期間計算：

- (一) 出售土地於訂定契約之日起算30日內申報移轉現值者，以訂約日為準；逾30日始申報移轉現值者，以申報日為準。
- (二) 法院拍賣土地，以法院拍定日為準。
- (三) 法院判決移轉土地，以申報人向法院起訴日為準。
- (四) 拆除改建中出售之土地，以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。
- (五) 自益信託於辦竣塗銷信託登記回復原土地所有權人名義後，原土地所有權人於未滿 1年或未滿5年移轉者，有關「出售前1年內」或「出售前5年內」期間之計算，適用前4款之基準日，其往前推算之期間，應包括自益信託期間。

二、土地所有權人出售自用住宅用地，依土地稅法第34條規定申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，於拆除改建中出售之土地，認定有無於該地辦竣戶籍登記，應以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。

三、本令發布時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用本令規定。但第 1點基準日之認定，適用廢止前本部109年4月1日台財稅字第10900514850號令（以下簡稱本部109年令）較有利者，適用該令規定。

四、廢止本部109年令及82年1月18日台財稅第821476097號函。