

土地增值稅

扣除項目金額 = (1) + (2) + (3) + (4) + (5)

- (1) 土地成本
- (2) 開發成本
- (3) 開發費用
 - 利息有金融機構證明：實際利息 + $(1 + 2) \times 5\%$
 - 利息有沒金融機構證明： $(1 + 2) \times 10\%$
- (4) 與房地產有關的稅金
- (5) 其他項目
 - 從事房地產開發加計 20% : $(1 + 2) \times 20\%$

增值額 = 轉讓房地產取得收入 – 扣除項目金額

增值率 = 增值額 ÷ 扣除項目金額 $\times 100\%$

應納稅額 = 增值額 \times 適用稅率 – 扣除項目金額 \times 速算扣除系數

級數	增值額與扣除項目金額比率	稅率	速算扣除系數
1	不超過 50%的部份	30%	0%
2	超過 50% - 100%的部份	40%	5%
3	超過 100% - 200%的部份	50%	15%
4	超過 200%的部份	60%	35%

舊房

扣除項目金額

能夠取得評估價格的：

地價(如有) + 有關稅費(如有) + 重新購建價格 \times 成新度折扣率

不能夠取得評估價格的，但有購房發票：

房價 + 房價 $\times 5\% \times$ 年期 (6 月 $< n < 12$ 月 ; $n=1$)

不能夠取得評估價格的，也沒有購房發票：核定