

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) x 5%

– 利息有沒金融機構證明：(1 + 2) x 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) x 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 x 100%

應納稅額 = 增值額 x 適用稅率 – 扣除項目金額 x 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 x 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 x 5% x 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