

苗栗縣不動產開發商業同業公會(電子檔公文)

(正本)

受文者：各會員公司

發文日期：110年01月13日

發文字號：(109)苗不動產開發字第006號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

機關地址：苗栗縣竹南鎮新南街63號4F-2

承辦人：秘書林筱茹

電話：037-613029

傳真：037-613031

E m a i l : nice.look@msa.hinet.net

主旨：財政部長蘇建榮 2021-01-12 表示，將優先檢討房地合一稅，以減少短期交易炒作，最快下會期提出修法；針對是否將延長短期持有的定義，以抑制不動產短期交易？

事關本會各會員同業之重大稅改，本業全國聯合會將於 2021.01.15 即時召開上揭加稅之對策研擬會，並向中央反映。

說明：

1、2021-01-13 05:03 聯合報 / 記者沈婉玉、戴瑞瑤 / 台北報導

「為健全房市，財政部長蘇建榮昨表示，將優先檢討房地合一稅，以減少短期交易炒作，最快下會期提出修法。針對是否將延長短期持有的定義，以抑制不動產短期交易？蘇建榮表示尚未定案。至於外界呼籲加重囤房稅，蘇建榮表示，房屋稅影響全面，必須審慎整體考量，將先檢討房地合一稅，之後才會改革房屋稅制。

一○五年開徵的房地合一稅，是實價課不動產所得稅，有獲利就要繳稅，但持有期間愈短，稅率愈高，長期持有則享稅率優惠。持有未滿一年出售獲利，稅率百分之四十五；持有一年以上、未滿二年稅率百分之卅五；持有二至十年稅率百分之廿；持有超過十年稅率百分之十五。若未來修法將短期持有的定義拉長，就必須持有更久再出售，才能減輕稅負，業界解讀，此舉將是打炒房一記重拳。

財政部統計，房地合一稅實施首年稅收僅九億元，但隨著適用新制的案件增加，稅收也逐年增長，去年已經成長至一四四億元，創新高；房地合一新制上路五年以來，累計稅收已達二九六億元。

對於房價走勢，蘇建榮指出，根據金融研訓院最新台灣金融風險指數，因政府採取不動產針對性審慎措施，整體來看，房價上漲幅度放緩，且各地區上漲因素不同，有些地區是自住剛性需求帶動房價上漲，部分地區則是有炒作的因素。

蘇建榮表示，政策推動有順序先後，會優先檢討房地合一稅，配合行政院整體健全房市政策推動，預估最快下會期提出修法。也會提醒公股銀行不動產放款要注意授信風險，落實央行的選擇性信用管制措施。

此外，去年房市熱，除房地合一稅外，跟房市相關的土增稅及契稅也分別創房地合一稅上路以來及八十五年以來新高。股市表現更突出，財政部統計處副處長陳玉豐指出，去年股市日均成交值創新高，證交稅稅收也創历史新高。

對於台股不斷創新高，年輕人跟菜籃族搶進買股，金管會主委黃天牧昨提醒留意五大風險，包括要注意被投資標的基本面及可能風險、政治經濟變化、疫情、各國 QE 及主要國家貿易衝突等個體、主體風險。

雖股市、房市熱絡帶動稅收成長，但去年受疫情及減稅影響，營所稅大減一七三一億元，累計全年稅收二兆三八〇四億元，是近七年來首度短徵，較前一年稅收大減九〇一億元，終止連十年成長。展望未來，陳玉豐分析，疫情仍舊籠罩，不敢想像會有好的表現，整體持平看待，在營所稅已無新增減稅因素下，若疫情能有所控制，今年稅收會比去年樂觀。」

以上報載供參考。

2、目前房地合一稅率：持有未滿一年出售獲利，稅率百分之四十五；持有一年以上、未滿二年稅率百分之卅五；持有二至十年稅率百分之廿；持有超過十年稅率百分之十五。

***據悉將修法房地合一稅率為：持有未滿2年出售獲利，稅率百分之四十五；**

持有2年以上、未滿4年稅率百分之卅五；持有4至5年稅率百分之廿。

正本：本會各會員公司

副本：法規委員會召集人：陳賢秋、財稅暨教育推廣委員會召集人：李國宏、本會秘書處

理事長沈林傑