

中華民國 106 年 3 月 2 日
財政部令 台財稅字第 10504632520 號

- 一、個人取得配偶贈與之房屋、土地，適用遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 6 款配偶相互贈與之財產不計入贈與總額規定者，出售時應以配偶間第 1 次相互贈與前配偶原始取得該房屋、土地之日為取得日，據以計算持有期間及認定應適用所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類規定計算房屋之財產交易損益（以下簡稱舊制房屋交易損益）或依同法第 14 條之 4 規定計算個人房屋、土地交易所得或損失（以下簡稱新制房屋土地交易損益），並按該房屋、土地原始取得之原因，分別依所得稅法相關規定課徵所得稅。
- 二、舊制房屋交易損益之計算，應以交易時房屋成交價額，分別按下列規定減除成本或房屋評定現值，及前點持有期間個人與配偶因取得、改良及移轉該房屋而支付之費用後之餘額為所得額：
 - (一) 配偶原自第三人出價取得者：依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 1 款規定，得減除配偶間第 1 次相互贈與前之原始取得成本。
 - (二) 配偶原自第三人繼承或受贈取得者：依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 2 款規定，得減除繼承時或配偶原自第三人受贈時之房屋評定現值。
- 三、新制房屋土地交易損益之計算，應以交易時房屋及土地成交總額，分別依下列規定減除成本或房屋評定現值及公告土地現值，與個人及配偶持有期間因取得、改良及移轉該房屋所支付之費用後之餘額為所得額：
 - (一) 配偶原自第三人出價取得者：依所得稅法第 14 條之 4 第 1 項前段規定，得減除配偶間第 1 次相互贈與前之原始取得成本。
 - (二) 配偶原自第三人繼承或受贈者：依所得稅法第 14 條之 4 第 1 項後段規定，得減除繼承時或配偶原自第三人受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值。

部 長 許虞哲