範例一：有所得

110 年 7 月 1 日以後交易符合 110 年 4 月 28 日修正公布所得稅法第 4 條之 4 規定
房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨股份或出資額之收入、成本、費用、損失明細表

■**表一適用 20%稅率**(僅適用總機構在中華民國境內之營利事業)：

交易原因代號：1.交易房地之持有期間超過 5 年。2.符合財政部公告非自願因素交易房地情形。3.以自有土地與其他營利事業合作興建房屋。4.依都市更新條例參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建。

序號	交易原因代號	交易項目【代號：0.房屋及其坐落基地、1.土地坐落、2.房屋(使用權)、3.預售屋、4.股份或出資額】		移轉比率(持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	必要費用	交易所得或損失(a1)	當年度不同稅率之交易損失減除額(B1)	前十年核定交易損失本年度減除額(C1)	課稅所得或損失【D1】	土地漲價總數額(e1)	得減除之土地漲價總數額(f1)(a1 與 e1 擇低填入；a1 為負，以 0 填入)	減除土地漲價總數額後之餘額【G1】=【D1】-【F1】
		代號	明細資料(註 1 及註 2)													
1	1	0	甲地	1/1	110.9.1	105.8.1	1,000	800	100	100				100	100	
			甲屋	1/1		105.8.1										
2	1	0	乙地	1/1	110.9.1	105.8.1	1,000	1,600	100	-700				100	0	
			乙屋	1/1		105.8.1										
合計										【A1】-600	【B1】0 (A1≦0，以 0 填入)	【C1】0 (A1≦0，以 0 填入)	【D1】-600 =【A1】-【B1】-【C1】		【F1】 0 (A1≦0，以 0 填入)	【G1】 0 (D1≦F1，以 0 填入)

第一步驟：同稅率先抵減

第二步驟①：再自不同稅率抵減（自行選擇；先抵 **A3**，再抵 **A2**）

■**表二適用 35%稅率：交易房地之持有期間超過 2 年，未逾 5 年**(含總機構在中華民國境外之營利事業交易房地之持有期間超過 2 年者)

序號	交易項目【代號：0.房屋及其坐落基地、1.土地坐落、2.房屋(使用權)、3.預售屋、4.股份或出資額】		移轉比率(持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	必要費用	交易所得或損失(a2)	當年度不同稅率之交易損失減除額(B2)	前十年核定交易損失本年度減除額(C2)	課稅所得或損失【D2】	土地漲價總數額(e2)	得減除之土地漲價總數額(f2)(a2 與 e2 擇低填入；a2 為負，以 0 填入)	減除土地漲價總數額後之餘額【G2】=【D2】-【F2】
	代號	明細資料(註 1 及註 2)													
1	0	丙地	1/1	110.10.1	107.9.1	1,000	400	100	500				100	100	
		丙屋	1/1		107.9.1										
2	0	丁地	1/1	110.10.1	107.9.1	1,000	1,000	100	-100				100	0	
		丁屋	1/1		107.9.1										
合計									【A2】400	【B2】100 (A2≦0，以 0 填入)	【C2】0 (A2≦0，以 0 填入)	【D2】300 =【A2】-【B2】-【C2】		【F2】 100 (A2≦0，以 0 填入)	【G2】 200 (D2≦F2，以 0 填入)

第一步驟：同稅率先抵減

第二步驟③： 【A1】-600 抵減【A3】500 後，尚餘-100，抵減於【A2】後，無餘額。

■**表三適用 45%稅率：交易房地之持有期間在 2 年以內**(含總機構在中華民國境外之營利事業交易房地之持有期間在 2 年以內者)

序號	交易項目【代號：0.房屋及其坐落基地、1.土地坐落、2.房屋(使用權)、3.預售屋、4.股份或出資額】		移轉比率(持分)	交易日期	取得日期	成交價額	取得成本	必要費用	交易所得或損失(a3)	當年度不同稅率之交易損失減除額(B3)	前十年核定交易損失本年度減除額(C3)	課稅所得或損失【D3】	土地漲價總數額(e3)	得減除之土地漲價總數額(f3)(a3 與 e3 擇低填入；a3 為負，以 0 填入)	減除土地漲價總數額後之餘額【G3】=【D3】-【F3】
	代號	明細資料(註 1 及註 2)													
1	0	戊地	1/1	110.11.1	109.10.1	1,000	200	100	700				100	100	
		戊屋	1/1		109.10.1										
2	0	己地	1/1	110.11.1	109.10.1	1,000	1,100	100	-200				100	0	
		己屋	1/1		109.10.1										
合計									【A3】500	【B3】500 (A3≦0，以 0 填入)	【C3】0 (A3≦0，以 0 填入)	【D3】0 =【A3】-【B3】-【C3】		【F3】 100 (A3≦0，以 0 填入)	【G3】0 (D3≦F3，以 0 填入)

第一步驟：同稅率先抵減

第二步驟②：【A1】-600 抵減【A3】500 後，尚餘-100。

■**表四：當年度交易損失抵減明細**

當年度交易損失【B0】(=A1 負數、A2 負數、A3 負數之合計數)	抵減當年度其他不同稅率之交易所得			尚未減除餘額【B】(=【B0】-【B1】-【B2】-【B3】)
	【B1】	【B2】	【B3】	
600	0	100	500	0

A1

當年度交易損失已抵減完畢

□**表五：符合所得稅法第 4 條之 4 第 3 項規定之股份或出資額交易明細**

序號	被投資營利事業中、英文名稱 / 國家代碼 / 統一編號或稅務識別碼	交易日前一年內直接及間接最高持股或出資額比例(%)	被投資營利事業所有境內房地【代號：0.房屋及其坐落基地、1.土地坐落、2.房屋(使用權)、3.預售屋】		交易時境內房地價值(T)	交易時被投資營利事業全部股權或出資額價值(S)	房地價值占股權或出資額價值比例(T)/(S)(%)
			代號	明細資料(註 1)			
1							

※**分開計稅之房屋、土地、房屋使用權、預售屋暨股份或出資額之交易所得或損失【A】(應填入申報書第 1 頁損益及稅額計算表第 134 欄)300**。(=【A1】-600 +【A2】400 +【A3】500)

※**分開計稅之應納稅額【G】(應填入申報書第 1 頁損益及稅額計算表第 135 欄)70**。(=【G1】 0 x20%+【G2】 200 x35%+【G3】 0 x45%)。

註 1：交易項目代號 0.房屋及其坐落基地，請參照代號 1.及代號 2.分別填寫於第 1 列及第 2 列。代號 1.土地坐落，請填寫鄉鎮市區/段/小段/地號。代號 2.房屋(使用權)，請填寫稅籍編號/段/小段/建號/地址。代號 3.預售屋，請填寫建物坐落/建案名稱/建照字號/建照核發日/交易棟、樓、戶/土地坐落。

註 2：交易項目代號 4.股份或出資額，請填寫「表五」，並於表五依格式填列交易相關資料。

營利事業統一編號	

分局稽徵所收件編號	

第1聯 正聯 （稽徵機關存查）
第2聯 副聯 （兼作結算申報收據聯）
第3聯 副聯 （供掃描建檔用，各項數據務請填寫清楚）