附表

房地合一稅2.0～營利事業如何判斷採分開或合併計稅

交易型態	營利事業交易其以起造人申請建物所有權第1次登記所取得之房屋及其坐落基地。 如：自地自建、與地主合建、提供自有土地與其他營利事業合建分屋等。	營利事業交易非其以起造人申請建物所有權第1次登記所取得之房屋及其坐落基地。 如：僅提供土地與其他營利事業合建。	營利事業出售二手房屋、土地
稅率	依當年度營利事業所得稅稅率	20%	依持有期間按差別稅率課稅
申報方式	合併計稅 合併報繳	分開計稅 合併報繳	分開計稅 合併報繳
交易損失	依所得稅法第39條規定辦理盈虧互抵。	僅能抵減同屬分開計稅、合併報繳之房地交易所得，並按下列順序減除： 1:先自當年度適用相同稅率之房地交易所得中減除。 2:未減除餘額，自當年度適用不同稅率之房地交易所得中減除。 3:尚有未減除餘額，自交易年度之次年起10年內之房地交易所得減除。	