

大樓都市更新會將出售土地之價款分配予會員徵免所得稅釋疑

 [回前 | 畫面](#)

 [友善列印](#)

稅目	所得稅法
法令彙編版本	一〇六年版
法規章節	第1章 總則
法條	第4條（免稅規定）
分類	釋示函令
釋示函令標題	大樓都市更新會將出售土地之價款分配予會員徵免所得稅釋疑
函釋內容（如文號，範例：09800554670）	二、依所得稅法第4條第1項第16款規定，個人及營利事業出售土地之交易所得，免納所得稅。次依都市更新條例第15條規定，逾7人之土地及合法建築物所有權人自行實施都市更新事業時，應組織都市更新團體。有關更新團體之運作，應依都市更新團體設立管理及解散辦法規定辦理。三、○○大樓都市更新會（以下簡稱都更會）係由該大樓區分所有權人依前揭規定組成，會員均為原區分所有權人，其會員依更新權值比例換算提撥而增建之房屋（含土地），以都更會名義出售，出售價款減除營建工程相關支出費用後，將結餘款按上開權值比例分配予會員，如都更會取得及處分系爭不動產之行為，係代會員為之，相關房屋建築成本係由會員自行負擔，該土地持分亦由會員自其原有部分撥付，都更會未支付任何對價，亦未享有權利及承擔義務者，以都更會名義處分土地，得核實認定為會員對土地之處分行為，土地交易所得可依所得稅法第4條第1項第16款規定，免納所得稅。（財政部103/09/23台財稅字第10304032680號函）
款(類)次	16
則次	8