

買屋貸款利息可扣稅

「買房」是「五子登科」中最高境界，而去(102)年有貸款購屋自住的民眾，今(103)年繳稅時，借款利息也能列舉扣除，扣除額最高達 30 萬，對面臨龐大稅額的納稅人可說是「大補帖」；同樣在去年有購屋的換屋族也有好康，若購買的房屋價值大於出售房價，有機會可以申請自綜合所得稅中扣抵。525 全民配屋網專家提醒，只要準備好相關檢附文件，都可以辦理扣除或退稅。

購買房屋的納稅人，在報稅時可採用「自用住宅購屋借款利息扣除額」來節稅，適用於一般購買「自用住宅」，且向銀行等金融機構辦理貸款的民眾，只要房屋為納稅義務人、配偶或受扶養親屬所有，以實際支付的貸款利息，減去儲蓄投資特別扣除額後的餘額，就可以申報扣除，扣除額最高可達 30 萬。

525 全民配屋網專家叮嚀，須為本人、配偶或直系親屬於 102 年完成戶籍設立，且房屋無出租營業的情況才適用，而每一申報戶只能申報一棟房屋。用此方式節稅的民眾，須檢附金融機構的借款利息單據正本與戶口名簿影本。

525 全民配屋網專家表示，至於去年曾以小換大、以舊換新的換屋族，若購買的房屋價值大於出售的房價時，也可運用「重購自用住宅扣抵稅額」，自綜合所得稅額中扣抵或退還。只要買進或賣出皆為「自用住宅」、購屋價格高於出售價格、兩間房屋產權登記在 2 年內、房屋登記名義人為本人或配偶等 4 大原則，就符合申報條件。

525 全民配屋網專家表示，「換屋」民眾，由於涉及買、賣不同角度的交易程序，報稅時只要確定自己符合 4 大原則，備妥出售及重購年度戶口名簿影本、買進公契及權狀影本、賣出的公契及權狀影本，就可以辦理退稅，實際操作上一點都不困難。

搜尋相關:525 全民配屋網