

成就自我 卓越非凡



超低資費
創造經營利潤



完善後台系統
全面輕鬆上手



ISO 9001:2000
國際品質認證

完善流通機制

房管系統
聯責網機制
VR720 LINE 線上互動系統

法務(稅)服務最詳盡

專人法務諮詢
店東會議交流
不定期教育訓練

行銷策略最強大

客服資源
超低月費
免廣告基金
協助各店行銷策畫

保障交易安全最安心

代書部門
履約保證服務
交易流程透明化

危老整合 創造雙贏

超強教育訓練

強化南北區域合作聯盟

創建全臺物件流通平台

E化VR720線上互動帶看系統

資源整合 · 策略聯盟優勢

加入東龍 成就自我

東龍不動產

<http://www.ed-house.com.tw/>

東龍720

搜尋

用心傳遞，家的美麗。

加盟專線 0800-551-688

請找東龍不動產總部 加盟專線 0800-551-688

加盟專線 0800-551-688 買屋賣屋 請找東龍不動產

04 本期目錄

- ed-house.com.tw 01 ▶ **活動花絮**
2021年東龍不動產參與各項活動紀錄 P3-P4
- ed-house.com.tw 02 ▶ **加盟新星**
優質新加盟敦北店 P5
- ed-house.com.tw 03 ▶ **趨勢快訊**
房地合一稅修法平緩 交易量降幅不超過三成 P6-P10
財政部：房地合一稅納入特定未上市櫃企業
馥隱豪邸 御藏落成
- ed-house.com.tw 04 ▶ **台北國稅**
境外資金匯回 管理運用及課稅條例 P11-P12
節能減碳 綠色消費
- ed-house.com.tw 05 ▶ **精選物件** P13-P18

發行人：王棟隆
編輯：東龍寬頻國際開發股份有限公司(企劃部)
編輯總監：藍伯隆
資料整理：郭宜瑄
企劃編輯：郭宜瑄
美術編輯：郭宜瑄

攝影：企劃部/管理部
法務顧問：蔣美龍
發行所：東龍寬頻國際開發集團
地址：台北市松山區南京東路五段92號7樓
電話：02-2765-1686
網址：www.ed-house.com.tw

東龍不動產總部 服務專線
地址：台北市松山區南京東路五段92號7樓
電話：0800-551-688

- 圖文：由Freepik提供 -
- 版權所有，非經同意不得轉載 -

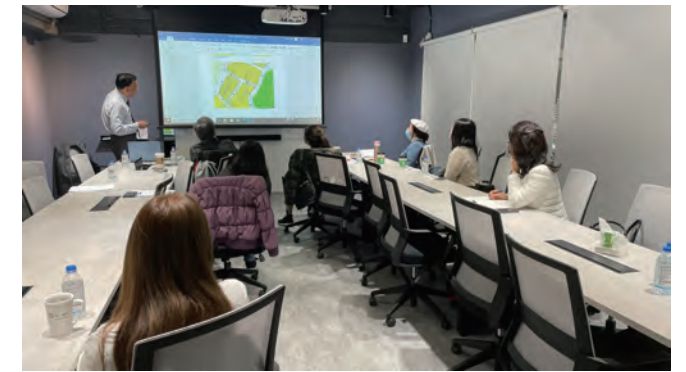


虛
擬
實
境
神
器

RICOH THETA SC
720度全景拍攝

錄影解析：FULL HD
動態畫素：1400萬
簡易上傳、火速上架、社群分享





一月危老課程

小巨蛋開拆儀式



優質新加盟



用心協助
成就幸福
就在敦北加盟店



房地合一稅修法平緩 交易量降幅不超過三成

行政院會11日通過房地合一稅2.0修法，稅率提高、交易量將萎縮，財政部評估，這次修法相對「平緩」，預估房地合一稅損約4.74億元。財政部表示，2016年房地合一新制上路時交易棟數約下降三成左右，預期這次的降幅不會超過三成。



至於房地合一2.0何時「日出」？財政部次長李慶華表示，日出條款由行政院定之，從取得時間、還是交易時間來設計，都有可能，未來也還要視立法院審議情形，同時觀察房地產市場變化來檢討。

而此次修法，特別將預售屋納入房地合一稅制，李慶華表示，預售屋容易炒作，去年政府也注意到這種現象，希望預售屋不要拿來炒，鼓勵民眾長期持有。

政府打炒房，財政部推出房地合一2.0修法，將個人、企業短期持有時間拉長，持有房地兩年內出售就要課45%重稅，持有逾兩年、未逾五年稅率為35%，此修法已於行政院會通過，接下來將送進立法院審查。稅暫時不推，引發外界關注，為什麼一周內大轉彎。

原文網址：<https://reurl.cc/zbqXvV>

財政部：房地合一稅納入特定未上市櫃企業



財政部11日大動作召開記者會，說明房地合一稅修正草案。

財政部常務次長李慶華指出，近年來不少投資人透過成立未上市櫃公司收購不動產，再將公司股份轉賣以適用證券交易所所得（目前停徵、形同免稅），規避房地合一稅。

為防堵炒房者，財政部2020年修正所得稅額基本條例，將未上市櫃證交所得列入基本稅負制範圍、適用20%稅率。

但財政部認為，基本稅負制對部分案件仍為低稅率，房地合一稅最高稅率為45%、基本稅負僅20%，仍有規避稅負誘因，因此本次將設立目的為炒房之未上市櫃公司列入房地合一稅範圍。

本次修正房地合一稅明訂，若未上市櫃公司股份（或出資額）價值有超過半數皆為不動產，等於是買賣房屋做為主要設立目的，當該公司交易五成以上股份時等於是在移轉不動產，必須列入房地合一稅範圍，持有2年內適用45%所得稅率、持有2~5年適用35%所得稅率、持有5年以上皆為20%。

房地合一2.0 財政部估不動產交易量最多減3成

財政部次長李慶華今日表示，房地合一稅2.0上路，預估影響不動產交易量最多3成。

李慶華表示，依據2016年房地合一初上路的經驗來看，當時是「新的制度」上路，確實影響不動產的交易量，減少約3成；但是根據這次房地合一2.0，僅是法規的修正而不是「新制度」，所以上路確實會對不動產交易量有影響，最多減少3成。

李慶華表示，房地合一2.0由行政院會訂日出條款，就是要看這一段時間的交易情形再決定實施日期，以今天就有消息，有人大量拋售預售屋，顯見修法是有效果的，不會有投資人囤房或者惜售、供給減少，造成房價上漲情形。

房地合一稅2.0 資誠：三大面向改革

資誠（PwC）會計師事務所指出，房地合一稅2.0修法涉及三大面向改革，我國民眾、營利事業應留意未來法規變化。

依照行政院草案，資誠執業會計師林巨峯指出，我國將境內法人納入適用「房地合一2.0」課稅，同時也提高短期持有（5年內）買賣不動產的所得稅負。

個人、境內法人若持有不動產2年內轉賣、適用45%所得稅率，若持有2~5年適用35%所得稅率，而境內法人持有5年以上一律適用20%所得稅率。但個人持有5~10年為20%、10年以上為15%、自住屋超過400萬元部分為10%。

同時，配合實價登錄2.0，預售屋買賣亦納入「房地合一2.0」範圍，稅基為賣出價格與購買價格的獲利金額，計算持有時間為購入簽約時間與賣出簽約時間。若預售屋轉為成屋，持有年度將重新計算。

為防止不同型態炒作不動產，若交易持有超過50%營利事業股權，且該公司股權價值有五成以上為不動產，將被視為炒房目的公司，同樣納入「房地合一2.0」範圍。

資誠也指出，房地合一稅2.0日出時程由行政院訂定，而且還有立法院的審查過程，民眾應留意未來修法動態。

原文網址：<https://reurl.cc/a5eEnX>

馥御 FUYU 時尚宅

| 1-3房 幸福落成 友愛影城 東門夜市旁 |



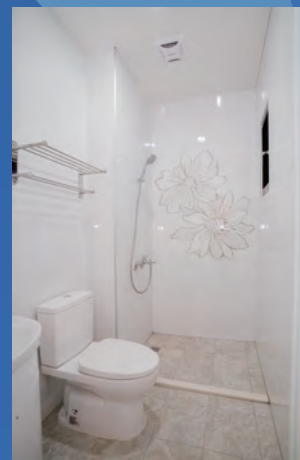
馥隱豪邸 御藏落成
Fuyu new Mansion block

正市中心
黃金地段
全宜蘭CP值最高的建案
388萬起

1-3房
16.89-35.77坪



卓越空間美學規劃，簡單生活，人本富足



- ◆ 防火三小時的綠能防潮石膏磚隔間
- ◆ 採用三菱新世代節能電梯
- ◆ 贈送櫻花牌時尚廚具、TOTO精品衛浴

活絡商圈經濟，投資好選擇

- ◆ 友愛影城、健身房
- ◆ 東門夜市、中央市場、中山公園、幾米公園
- ◆ 便利超商、新月廣場、家樂福
- ◆ 陽明醫院、爾本購物廣場



VIP-LINE



接待會館

03-9311-999

宜蘭市聖後街55號(東門夜市旁)

境外資金匯回 管理運用及課稅條例



境外資金
安心回臺



相關資訊請至
境外資金匯回專法專區

財政部 廣告

節能減碳綠色消費
發票無紙化 地球不暖化

好康報你知!

108年6月15日~110年6月14日
消費者購買節能電器退還減徵貨物稅稅額
每臺可退500~2,000元



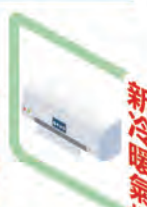
退稅
條件

符合經濟部能源效率
第1級、第2級

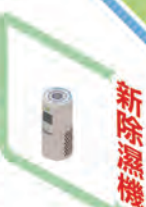
購買



新電冰箱



新冷暖氣機



新除濕機

非供銷售、未退換貨
且購買日次日起6個
月內申請,逾期不得
申請退還



經濟部能源局能源效率
分級標示管理系統
(網址: <https://ranking.energylabel.org.tw>)

國稅局免付費專線
0800-000-321

財政部



購買節能電器
退還減徵貨物稅專區
(網址: <https://www.etax.nat.gov.tw>)

廣告