

銘傳大學 104 學年度研究所碩士班招生考試

財金法律學系碩士班

第二節

「作文」試題

(第 / 頁共 / 頁) (限用答案本作答)

可使用計算機 不可使用計算機

題目：試論採「房地合一課稅」制，對實現住房正義之影響

1. 題目解釋：(1)據報載，房地合一是指房屋及土地，以合併後的實價總額，扣除實際取得成本後，按實際獲利課徵所得稅。(2)我國目前採取房、地分離的課徵制度，對不動產在持有或買賣階段課稅，多數是以政府公告價格課徵。(3)因我國現行採房地分離課稅，故不動產形成「一地三價」，包括房屋稅、地價稅與土地增值稅，須分別依據政府公告的評定現值、公告地價與公告現值課稅。(4)我國財政部提出「房地合一」的用意希望房產買賣能夠合一為增值利益的課稅方式，取代目前土地交易利得按公告現值課徵土地增值稅，房屋的交易利得可按實價課徵所得稅的雙軌課制，達到不動產交易利得實價課的目的。
2. 評分標準：文章結構、文字運用及標點符號等寫作技巧，占 50%。是否能提出個人的看法與創見，占 50%

試題完
End of exam