



(三)、辦理重購退稅

土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償金之日起，**二年之內**，若另行購買未超過**3公畝(90.75坪)**部份的都市土地，或未超過**7公畝(211.75坪)**部份的非都市土地，仍做自用住宅用地使用者，其新購土地地價超過原來出售土地地價或補償金扣除土地增值稅後的餘額，可以向主管稽徵機關申請，就其已繳納的土地增值稅額內，退還上述不足支付新購土地地價的數額。（**無論為先買後賣或先賣後買**，均可在兩年內向主管稽徵機關申請退稅，無次數之限制，但須注意要持有5年）



土地增值稅重購退稅技巧

(1)、重購退稅後，5年內不得再出售或變更使用用途（戶籍他遷或供人設籍，或公司登記等），才能符合此項退稅原則。倘若在5年內轉售或改為其他用途，則必須被追繳原退還的稅款。因此，建議當事人，如果要將戶籍遷離重購土地，可以於當時留下他的配偶或直系親屬中的任何一人的戶籍不遷，或者在當事人戶籍他遷時，提前將任何一位直系親屬或配偶的戶籍遷入，即可避免被追繳原退還土地增值稅的命運。



土地增值稅重購退稅技巧

(2)承買登記名義人必須與出賣時的登記名義人相同始可適用。例如，以夫或妻名義登記的土地出售後，重購時仍須為夫（或妻）的名義。