

## 稅務新聞 100-1208-1209

- 一、土地出租不得減除 43%之必要損耗及費用。
- 二、99 年度綜合所得稅核定退稅金額與民眾申報退稅金額差異之原因。
- 三、特種貨物及勞務稅條例之不動產交易部分，財政部陸續發布相關規定。
- 四、死亡後始判決為被繼承人所有土地，應自「判決確定日」起 6 個月內補報遺產稅。
- 五、繼承人或受遺贈人於 5 年列管期間內出售免徵遺產稅之農地應追繳稅款。

### 一、土地出租不得減除 43%之必要損耗及費用 (2011/12/9)

高雄市國稅局表示：納稅義務人將其所有土地租予他人搭建臨時鐵皮屋堆放資源回收等物品，申報個人綜合所得稅時，就租賃所得之計算，若未能提示出租該土地之必要損耗及費用之確實證明，只得減除該土地當年度繳納之地價稅。

該局進一步說明，按所得稅法規定財產租賃所得之計算，以全年租賃收入，減除必要損耗及費用後之餘額為所得額。又出租房屋者，其租賃所得之必要損耗及費用，除可由出租人檢據核實減除外，亦可按該年度財產租賃必要損耗及費用標準扣除(99年度為收入之43%)；若為出租土地者，除可由出租人檢據核實減除外，則僅可就全年租金收入，減除該出租土地當年度繳納之地價稅。將土地出租予他人，嗣承租人於其上自行搭建臨時鐵皮屋以堆放物品，租賃標的僅為土地而已，該筆租金收入係因土地租賃所發生，所以其相對應之必要損耗及費用自應以與土地有關者為限，始得扣除。因此出租人若未能提示出租該土地之必要損耗及費用之確實證明，依財政部核定之標準，就只得減除該土地當年度繳納之地價稅。【#574】

新聞稿提供單位：法務二科 職稱：稅務員 姓名：楊家芬

聯絡電話：(07) 7256600 分機 8742

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄市國稅局

## 二、99 年度綜合所得稅核定退稅金額與民眾申報退稅金額差異之原因。 (2011/12/8)

財政部臺北市國稅局表示，邇來常接到民眾詢問收到綜合所得稅退稅款與自行申報退稅金額不符的差異原因。

該局說明，納稅義務人綜合所得稅結算申報資料均經稽徵機關逐項審查核對後，再辦理退補稅事宜。申報退稅與實際退稅金額產生差異原因主要有下列幾項：

- 一、漏報扣繳憑單或股利憑單之所得。
- 二、重複申報扶養親屬免稅額，或申報扶養其他親屬或家屬，與規定不合。
- 三、以給付淨額（給付總額扣除扣繳或可扣抵稅額後之餘額）申報所得額。
- 四、股利憑單所得仍列入儲蓄投資特別扣除額扣除。
- 五、自用住宅購屋借款利息以當年度實際支付該項利息全數扣除，未先減除儲蓄投資特別扣除額，或列舉扣除金額超過 30 萬元。
- 六、自用住宅購屋借款利息證明文件不全。
- 七、同時列報房屋租金支出與自用住宅購屋借款利息扣除額。
- 八、夫妻所得未依規定辦理合併申報。
- 九、漏報抵押利息及出售房屋財產交易所得。
- 十、退休公教人員優惠存款利息所得誤為退職所得而未申報。

該局指出，納稅義務人收到綜合所得稅退稅款，如有疑問或有應更正事項，可逕洽戶籍所在地國稅局分局、稽徵所查詢，以維自身權益。

（聯絡人：大安分局林課長；電話 23587979 分機 600）

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺北市國稅局

### 三、特種貨物及勞務稅條例之不動產交易部分，財政部陸續發布相關規定 (2011/12/9)

財政部表示，為健全房屋市場及衡平社會負面感受，並維護租稅公平，特種貨物及勞務稅條例（以下簡稱本條例）業經行政院核定自 6 月 1 日施行。其中有關不動產部分，係對出售持有 2 年以內之房屋及其坐落基地，及可供建築之都市土地課稅，並將合理、常態及非自願性移轉排除，以抑制短期投機炒作，又不殃及無辜，促使房地產回歸合理正常之市場交易，有利國家整體之長遠發展。

本條例施行後，財政部對於不動產交易共作成 7 則令函及 1 則公告，說明如下：

一、與本條例第 3 條持有期間計算有關者，包括：

（一）所有權人銷售原贈與配偶，嗣後配偶又回贈之不動產，於計算持有期間時，准將其贈與配偶前持有該不動產之期間合併計算。

（二）土地所有權人銷售經法院調解取得原出售與他人之不動產，應將原所有權人原持有該不動產期間與調解移轉登記後之持有期間合併計算。

（三）原所有權人（委託人）為受益人交付信託之不動產，經塗銷信託登記回復所有權與原所有權人（委託人），嗣出售時，其起算日應以委託人原取得該不動產並完成移轉登記之日為準。

二、與本條例第 5 條第 1 款及第 2 款自住房地有關者，包括：

（一）個人出售自住房地及停車位，如停車位原係與自住房地併同使用，且該自住房地符合本條例第 5 條第 1 款規定者，該停車位與自住房地併同銷售時，可免徵特種貨物及勞務稅。

（二）本條例第 5 條第 1 款辦竣戶籍登記規定，其條款所稱「辦竣戶籍登記」，應由所有權人、配偶或未成年直系親屬其中一人於銷售日前辦竣戶籍登記。

（三）本條例第 5 條第 1 款及第 2 款規定之所有權人或其配偶及未成年直系親屬持有房屋及其坐落基地，不包括持有骨灰（骸）存放設施。

三、其他與排除課稅範圍有關者：出資者參與自辦市地重劃取得抵費地，如其出資及以土地折價抵付之受償方式於經直轄市或縣（市）主管機關核定之重劃會章程中載明，其取得抵費地後之第一次移轉准予比照本條例第 5 條第 11 款規定辦理。

四、依本條例第 5 條第 2 款及其施行細則第 10 條規定公告符合非自願離職出售新房地之情形：符合本條例第 5 條第 1 款規定之所有權人或其配偶於工作地點購買房屋及其坐落基地，致共持有 2 戶房地，嗣因遭公司依勞動基準法第 11 條第 4 款規定資遣而出售該購買之房地者，核屬非自願離職出售新房地之情形。

財政部說明，上開規定係將稽徵實務上所發生之適用疑義及相關細節予以明確核釋，以符合前述抑制不動產短期投機炒作並不殃及無辜之立法意旨。

新聞稿聯絡人：蘇科長鈞堅

聯絡電話：(02) 2322-8145

分 網：賦稅

發布單位：財政部賦稅署

#### 四、死亡後始判決為被繼承人所有土地，應自「判決確定日」起 6 個月內補報遺產稅。(2011/12/9)

(臺中訊) 財政部臺灣省中區國稅局表示，土地所有權有爭議時，俟被繼承人死亡後始經法院判決為其所有，繼承人須於判決確定日起 6 個月內補申報遺產稅，若未依規定申報被查獲者，須補稅及處罰鍰。

該局最近查獲一案例，被繼承人甲君死亡時，繼承人未申報甲君生前登記於第三人名下之 8 筆土地，甲君生前與第三人因渠等土地返還登記事件於法院訴訟，迄甲君死亡後 2 年始經法院判決確定，第三人應將該 8 筆土地移轉登記予甲君，惟甲君之繼承人並未依限補申報該 8 筆土地遺產，經該局查獲核定補徵遺產稅 70 萬餘元，並處罰鍰 20 萬餘元。

該局特別呼籲，被繼承人生前如因故將財產登記於他人名下，產權於被繼承人死亡時尚在爭訟中而未申報時，嗣經法院判決為被繼承人所有，繼承人須依規定於法院判決確定之日起 6 個月內補申報遺產稅，以免遭國稅局查獲補稅處罰，得不償失。

民眾如仍有不明瞭之處，歡迎利用該局免費服務電話 0800-000321 詢問或利用本局網站 (<http://www.ntact.gov.tw>) 提供之網頁電話免費服務，該局將竭誠為您服務。(提供單位：審查二科李惠玲，電話：04-23051111 轉 2222)。

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省中區國稅局

## 五、繼承人或受遺贈人於 5 年列管期間內出售免徵遺產稅之農地應追繳稅款 (2011/12/9)

(臺中訊) 財政部臺灣省中區國稅局表示，經稽徵機關核定免徵遺產稅之農業用地，繼承人或受遺贈人如於承受之日起 5 年內將該農地出售者，應追繳應納遺產稅。該局指出，作農業使用之農業用地可免徵遺產稅，其目的係在獎勵承受人(繼承人或受遺贈人)能將農業用地繼續作農業使用，惟為防止承受人於核准免稅後違規使用、廢耕或移轉等，致喪失租稅獎勵目的，故有 5 年列管期間之規定。該局最近查獲 1 件遺產稅案例，被繼承人於 99 年 2 月死亡，繼承人辦理遺產稅申報時主張農業用地作農業使用之扣除額，並經核准依遺產及贈與稅法第 17 條第 6 款規定免徵遺產稅，嗣繼承人於 100 年 9 月將該農地出售予第 3 人，該局乃函請繼承人於限期內回復所有權登記及繼續作農業使用，繼承人遂補報繳該農地之遺產稅 400 萬餘元。該局提醒，經稽徵機關核准自遺產總額中扣除，免徵遺產稅之農業用地，除承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者外，承受人應自承受之日起 5 年內，繼續作農業使用，否則將被追繳應納稅賦。民眾如仍有不明瞭之處，歡迎利用該局免費服務電話 0800-000321 詢問，該局將竭誠為您服務。(提供單位：審查二科。鄭博仁，電話：04-23051111 轉 2229)。

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省中區國稅局