

## 稅務新聞 101-1004

- 一、出售持有不到兩年之自用住宅應注意事項。
- 二、查調債務人稅事 討債更方便。
- 三、個人出售房屋，應核實計算財產交易所得。
- 四、稅務問答／公司購地貸息 應視用途認列。
- 五、對人壽保險及年金保險於遺產稅申報時不計入遺產總額，保險之受益人應否申報個人基本所得額。
- 六、機關團體當期支出未達當期收入 70% ，如何才能免納所得稅。
- 七、營利事業出售不動產的所得歸屬年度。
- 八、營利事業取具憑證如有成本損費混淆入帳，稽徵機關應視其性質審定並轉正。

## 一、出售持有不到兩年之自用住宅應注意事項

嘉義市鄭先生問：民眾出售持有不到2年之「自用住宅」，除無供出租或營業使用者外，尚需注意哪些事項？

南區國稅局嘉義市分局表示：依特種貨物及勞務稅條例第5條第1款規定除了「無供出租或營業使用者」，尚須符合本人、配偶、「未成年直系親屬」僅有1戶房屋及其坐落基地，並由本人、配偶、未成年直系親屬「辦竣戶籍登記」。

如不符合上述條件既出售持有不到2年之「自用住宅」則仍會被國稅局依法補稅處罰，不可不慎。

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省南區國稅局

## 二、查調債務人稅事 討債更方便

【經濟日報／記者吳泓勳／台北報導】

2012.10.04 03:22 am

為方便追討債務或避免債務人隱匿財產規避，南區國稅局指出，只要取得法院判決的合法憑證，個人或營利事業單位債權人，可到稽徵機關申請查調債務人的財產、所得資料。

其中金融產業，由於追討查調案件眾多，可提前上網從「債權人查調債務人課稅資料服務平台」登錄，節省臨櫃作業時間。南區國稅局說明，由於財產稅務個資屬於高度機密資料，稅務機關雖然能提供債權人查調，但前提必須經過法院判決確定，取得合法憑證後，才能依憑證向各地國稅局或稅捐稽徵處申請查調。

國稅局指出，過去民眾或企業申請查調大多前來臨櫃辦理，但金融業因為產業特性，申請查調的案件需求較大，可多加利用「債權人查調債務人課稅資料服務平台」提前登錄憑證資料，可有效節省臨櫃等待時間。

南區國稅局指出，債權人可藉資料了解債務人的財產與所得課稅狀況，方便追討債務，也避免出現債務人隱匿財產規避情形。

國稅局提醒，財產資料是從其他單位匯集，例如不動產從地政單位蒐集而來，有可能出現資料時間差。

【2012/10/04 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、個人出售房屋，應核實計算財產交易所得

財政部高雄市國稅局表示：邇來發現部分民眾出售房屋時，誤以為可自行選擇按出售時之成交價額及成本費用之證明文件核實申報財產交易所得或按財政部核定之標準申報財產交易所得，致該局查獲實際交易所得高於財政部核定之標準時，遭補稅送罰。

財政部高雄市國稅局進一步說明，凡財產及權利因交易而取得之所得如其財產或權利原為出價取得者，以交易時之成交價額，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後之餘額為所得額，如原為繼承或贈與而取得者，以交易時之成交價額，減除繼承時或受贈與時該項財產或權利之時價及因取得、改良及移轉該項財產或權利而支付之一切費用後之餘額為所得額。

該局特別提醒民眾，如能提出交易時之成交價額及成本費用之證明文件者，其財產交易所得之計算，仍應核實計算財產交易所得，避免遭查獲實際交易所得高於財政部核定之標準時，補稅送罰，徒增徵納雙方困擾。【#467】

新聞稿提供單位：鹽埕稽徵所 職稱：股長 姓名：陳素華

聯絡電話：(07) 5337257 分機 6550

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部高雄市國稅局

#### 四、稅務問答／公司購地貸息 應視用途認列

【經濟日報／本報訊】

2012.10.04 03:22 am

彰化市某公司會計李小姐問：公司購買土地，該購地借款利息支出是否可以認列？

中區國稅局彰化縣分局答覆：營利事業購買土地之借款，是否可以列報利息費用，應視土地用途而定，依據營利事業查核準則第97條第9款規定，購買土地之借款利息，應列為資本支出；經辦妥過戶手續或交付使用後之借款利息，可做費用列支。但非屬固定資產土地，其借款利息應以遞延費用列帳，於土地出售時，再轉作其收入之減項。該分局進一步說明，所謂非屬固定資產土地，係指非供營業上使用或以投資賺取差價等為目的之土地均屬之。

另外，土地如已供營業上使用，但因景氣不佳或計劃改變等因素，不再供營業上使用，則其土地借款利息應自非供營業上使用之日起，依前揭查核準則規定轉列「遞延費用」，等到土地出售時，再轉作土地收入之減項。

【2012/10/04 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 五、對人壽保險及年金保險於遺產稅申報時不計入遺產總額，保險之受益人應否申報個人基本所得額

財政部高雄市國稅局表示：最近審核某個案案件時，發現該被選案人即被繼承人之銀行存款減少 1 億餘元，查其存款流向係購買多家人壽保險公司之儲蓄型增額終身壽險（要保人與被保險人為被繼承人，受益人為其已成年子女），並非屬重病期間投保，且無規避遺產稅情事，而不計入遺產總額，惟受益人不知要申報個人基本所得額。國稅局說，依上揭審核案之死亡保險給付該申報戶全年合計數為新台幣一億元，超過三千萬元以上部分，即七千萬元需計入該受益人之基本所得，並依所得基本稅額條例第 3 條第 1 項第 10 款規定，扣除新台幣六百萬元後，適用 20% 基本稅率，因未屆綜合所得稅申報期限，經輔導後該受益人補徵綜合所得稅壹仟貳佰捌拾萬元基本稅額。國稅局又說，依據遺產及贈與稅法第 16 條第 1 項第 9 款規定，約定於被繼承人死亡時，給付其所指定受益人之壽保險、軍、公教人員、勞工或農民保險之保險金額及互助金，不計入遺產總額。另依所得基本稅額條例第 12 條第 1 項第 2 款規定，屬被繼承人於 95 年 1 月以後所訂立受益人與要保人非屬同一人之壽保險及年金保險，受益人受領之保險給付應計入其基本所得，但如屬死亡保險給付，每一申報戶全年合計數在新台幣三千萬元以下部分，免予計入受益人之基本所得。該局特別籲請納稅義務人，對人壽保險及年金保險於遺產稅申報時不計入遺產總額，該死亡保險給付金額超過三千萬元以上部分，保險之受益人依上揭規定應申報個人基本所得額，以避免漏報被處罰鍰。【#465】

新聞稿提供單位：審查二科 職稱：審核員 姓名：葉清茂

聯絡電話：(07) 7256600 分機 7205

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄市國稅局

## 六、機關團體當期支出未達當期收入 70% ，如何才能免納所得稅

財政部臺灣省南區國稅局表示，最近曾接獲某基金會詢問，該會想將 101 年度部分收入留供以後年度使用，但又擔心當期支出未達當期收入 70% ，致不能享受免納所得稅。

國稅局指出，該基金會若依「教育文化公益慈善機關或團體免納所得稅適用標準」第 2 條第 1 項第 8 款但書規定，擬訂運用結餘經費具體計畫書，連同年度收支結餘表及申請書（公文），送請主管機關（縣市政府）審核查明再核轉財政部同意後，就可先行保留不受 70% 金額的限制，並可享受免課徵所得稅。

該局再度提醒，報經核可的使用計畫，一定要按照計畫去做，且金額要全數使用完畢，否則將被全數核課（而非剩餘部分）該所得發生年度的所得稅，但如果原報經核可的計畫，因不可抗力因素，不能歸責基金會本身者，則可再擬訂變更後計畫，重新再申請。基金會可注意相關規定，以維自身權益。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科 游審核 06-2298058 彙總編號：10110-1502

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省南區國稅局

## 七、營利事業出售不動產的所得歸屬年度

營利事業如有出售不動產的損益時，應列入那個年度的所得稅申報呢？簽約日年度？收款日年度？或不動產過戶日年度？南區國稅局表示，依照稅法規定，營利事業出售不動產，原則上是以所有權移轉登記日期為準，但如所有權未移轉登記給買受人以前，就已經實際交付者，則以實際交付日期認定為所得歸屬年度。

該局日前查核某甲建設公司 99 年度營利事業所得稅結算申報案，依據資料初步分析顯示，甲公司的完工案場在 99 年間完成所有權買賣移轉登記共有 15 戶，經核對結果，甲公司 99 年度卻只申報其中 14 戶房屋的銷售收入，其餘 1 戶則未列入申報。甲公司提出說明，該戶房屋雖在 99 年 12 月完成買賣移轉登記，但一直到 100 年 2 月才實際交屋，因此，該公司未列入 99 年度的銷售收入。國稅局認為甲公司是在 97 年間以預售方式出售這 15 戶房屋，這些房屋的所有權既然已經在 99 年度移轉登記給買方，依照規定，甲公司出售這些房屋的所得，應列為 99 年度所得課稅。因此，該局調增甲公司 99 年度課稅所得額 300 餘萬元，要補繳稅款 50 餘萬元。

國稅局呼籲，公司會計基礎因為採用權責發生制，所以凡是在會計期間內已確定發生的收入及費用，不論有無現金收付，都要詳細記載交易事項及成本費用，並依法辦理營利事業所得稅結算申報，以免被補稅及處罰。

新聞稿聯絡人：審查一科黃審核 06-2223111 分機 8022 彙總編號：10110-1101

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省南區國稅局



## 八、營利事業取具憑證如有成本損費混淆入帳，稽徵機關應視其性質審定並轉正

財政部臺北市國稅局表示，依營利事業所得稅查核準則第 60 條規定，營利事業之費用與損失，應視其性質分為營業費用與營業成本，若營利事業混淆入帳，稽徵機關得分別審定並轉正。

該局指出，於查核轄區內某公司 97 年度營利事業所得稅結算申報案件時發現，該公司列報營業成本加項 900 餘萬元，經函請公司提示資料，主要係取具醫院開立之捐贈收據，依其說明該金額係公司販售藥品至醫院開立發票金額與實際收到藥價之差額，因公司認為該金額係屬販售藥品所產生之成本，故帳列營業成本項下。惟依其性質，該項金額係公司捐贈予醫院之款項，非屬營業成本性質，應依其性質轉正至捐贈，經重新計算捐贈限額計超限 500 餘萬元，經剔除後補徵稅額 100 餘萬元。

該局呼籲，營利事業於辦理營利事業所得稅結算申報時，應注意成本損費性質，依其性質分別列帳，以免因不符稅法規定而遭補徵稅款。

(聯絡人：審查一科洪股長；電話 23113711 分機 1273)

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺北市國稅局