

稅務新聞 103-1126

- 一、大樓(廈)管理委員會如有將大樓外牆、屋頂或陽台出租或將停車位出租給住戶以外的人使用，應於事前向主管稽徵機關辦理營業登記並依法繳納營業稅。
- 二、欠稅已遭禁止財產處分，仍可移送強制執行扣押薪資或存款。
- 三、未成年子女以逐年受贈之資金置產，仍需保留完整之資金流程。
- 四、個人出售高爾夫球會員證不需課奢侈稅，但若有所得(損失)屬財產交易所得(損失)，應申報繳納個人綜合所得稅。
- 五、財政部核釋公同共有房屋適用住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。
- 六、稅務問答／獨資企業負責人 薪資費不得列報。
- 七、對外收取費用之停車場是否應課徵營業稅？
- 八、營業人解散或廢止營業時所餘存之貨物，應開立統一發票報繳營業稅。

一、大樓（廈）管理委員會如有將大樓外牆、屋頂或陽台出租或將停車位出租給住戶以外的人使用，應於事前向主管稽徵機關辦理營業登記並依法繳納營業稅

（彰化訊）財政部中區國稅局彰化分局表示：大樓（廈）管理委員會以其名義與人訂立租賃契約，將大樓之外牆、屋頂、陽台出租或將停車位提供住戶以外的人停車使用並按次、計時或按期收費，其收取之租金屬於銷售勞務之收入，管理委員會應於事前向稽徵機關辦理營業登記並依法繳納營業稅，以免受罰。

該分局說明，依據加值型及非加值型營業稅法規定，在中華民國境內銷售貨物或勞務及進口貨物，均應依法課徵營業稅。提供勞務予他人，或提供貨物與他人使用、收益，以取得代價者，為銷售勞務。非以營利為目的之事業、機關、團體、組織，有銷售貨物或勞務者，應於開始營業前，分別向主管稽徵機關申請營業登記。依上開規定，以管理委員會名義對外提供大樓外牆、屋頂或陽台供廣告使用或將停車位對外出租，皆屬銷售勞務的行為，其收取之租金，係屬大樓（廈）管理委員會銷售勞務之收入，應依法辦理營業登記並課徵營業稅。

該分局特別提醒，如有將大樓停車位、外牆、屋頂或陽台等出租對外營業之情事者，管理委員會應即向主管稽徵機關辦理營業登記及依法繳納營業稅，以免被補稅處罰。如有任何稅務上的疑問，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上財政部中區國稅局網站 www.ntact.gov.tw 點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。

（提供單位：銷售稅課姚泰全，聯絡電話：04-7274325 轉 303）

更新日期：2014/11/26

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

二、欠稅已遭禁止財產處分，仍可移送強制執行扣押薪資或存款

民眾來電詢問，其欠繳綜合所得稅，稽徵機關已就其不動產辦理禁止處分，為何又移送法務部行政執行署強制執行，致遭該署執行扣押薪資？

沙鹿稽徵所表示，依據稽徵法第 24 條第 1 項規定，納稅義務人欠繳應納稅捐者，稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為轉移或設定他項權利；是禁止財產處分係為防止納稅義務人利用移轉財產以規避稅捐債務所為的稅捐保全措施，而移送執行之目的，在於使納稅義務人履行公法給付義務之強制執行，兩者目的不同。因此特別呼籲納稅義務人切誤以為財產已被稽徵機關禁止處分，就不會被移送強制執行。

納稅義務人如有任何國稅相關問題，歡迎利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。(提供單位：沙鹿稽徵所服務管理股黃廷珈，聯絡電話：04-26651351 轉 512)

更新日期：2014/11/26

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

三、未成年子女以逐年受贈之資金置產，仍需保留完整之資金流程

(臺中訊) 財政部中區國稅局表示，父母幫未成年子女購買不動產時，如主張係未成年子女以受贈之資金購置財產，免視為贈與時，仍應保留完整之資金流程及交待資金來源，以證明該資金確係子女之受贈款項及所生孳息。

該局近日查核甲君申報贈與稅案，甲君主張其未成年子女購買房屋、土地之資金來源，是由渠與配偶分年贈與免稅額度內之現金，已依法申報並取得國稅局核發的贈與稅免稅證明書，但甲君僅檢附歷年由國稅局核發的免稅證明書，經請其補附相關資金證明文件，然而所補提示之未成年子女存款交易明細中，有多筆資金存入，甲君無法提出完整之資金流程及交代該資金來源，致無法免徵贈與稅。

該局進一步指出，依現行法令規定，限制行為能力人或無行為能力人所購置之財產，視為法定代理人或監護人之贈與。但能證明支付之款項屬於購買人所有者，不在此限。許多父母在子女未成年的時候，會在每年度贈與稅免稅額度內，移轉現金(存款)到子女名下，以作為將來子女舉證有支付價款的能力及流程之用，但是有些父母常於辦理贈與稅申報後，即將所贈與子女之存款領出他用，嗣後再以其他資金供子女購置財產，因此無法提出完整之資金流程，以證明子女購置財產之資金來源確為父母歷年贈與之款項，而被視為法定代理人之贈與課徵贈與稅。該局特別提醒，父母在贈與子女資金如係要作為將來子女購置財產，有支付價款能力之證明，應請特別注意，贈與後不要再把存款轉出，而造成資金流程的中斷和不連貫，使辛辛苦苦的規劃泡湯了。如有任何疑問，可撥該局免費服務電話 0800-000321 或上網站 (<http://www.ntbca.gov.tw>) 點選網頁電話諮詢，該局將竭誠為您服務。

(提供單位：審查二科李佳桂，電話：04-23051111 轉 2229)

更新日期：2014/11/26

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

四、個人出售高爾夫球會員證不需課奢侈稅，但若有所得（損失）屬財產交易所得（損失），應申報繳納個人綜合所得稅

本市高先生詢問 103 年度轉讓高爾夫球證 1 張 100 萬元，要不要申報繳納特種貨物及勞務稅（奢侈稅）？

財政部高雄國稅局表示，高爾夫球場的球證費屬於入會權利，只有首次發售金額達 50 萬元以上時，由銷售之營業人(球場)繳納奢侈稅，會員日後將入會權利轉讓他人時，不需再課徵奢侈稅，所以不必申報繳納奢侈稅。

但該局指出，依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類規定，個人出售高爾夫球會員證係屬財產交易性質，是高先生應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一切費用後之餘額為所得額，於 103 年度綜合所得稅結算時合併其他所得申報。有關成本及費用之認列規定如下：

- 一、成本方面：包括取得高爾夫球會員證價金及必要費用（如仲介費、過戶費等）。
- 二、移轉費用方面：為出售高爾夫球證支付之必要費用（如仲介費、廣告費等）。
- 三、至於取得高爾夫球會員證後，於出售前支付之各項費用，如年（會）費、場地使用費等，均屬使用期間之相對代價，不得列為成本或費用減除。【#556】

新聞稿提供單位：法務二科 職稱：審核員 姓名：蔡雲蘭

聯絡電話：(07) 725-6600 分機 8705

更新日期：2014/11/26

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

五、財政部核釋公同共有房屋適用住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅

財政部於今(26)日核釋，公同共有房屋，其公同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，該公同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，認屬符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條第2款規定。

上開標準第2條規定如下：個人所有之住家用房屋同時符合下列情形者，屬供自住使用：

- (一)房屋無出租使用。
- (二)供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
- (三)本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。

財政部說明，考量公同共有房屋係共有人基於法律規定或習慣而形成公同共有關係，各公同共有人之權利及於公同共有物之全部，如公同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實，且該部分之公同共有房屋係供該公同共有人本人、配偶或直系親屬實際居住使用者，為期明確，爰以上開令明釋，俾利遵循。

另考量依上開標準第2條第3款規定審認適用住家用房屋供自住使用戶數時，係以房屋所有人、配偶及未成年子女合併計算全國自住房屋戶數，財政部爰以同令核釋，共有人有屬夫、妻或其未成年子女之關係者，該等共有人持有該公同共有房屋部分，於依規定審認戶數時，以1戶計算。至非屬上開關係之個人所有持分共有房屋，原則上分別以1戶計算。

該部舉例說明如下：

例一：甲、乙及丙三兄弟因繼承而公同共有A屋，該屋供甲實際居住，則甲所有潛在應有權利部分(1/3)可認符合上開標準第2條第2款規定。

例二：甲、乙為夫妻與其未成年子女丙3人公同共有B屋，該屋無出租且供甲、乙及丙實際居住使用，即符合上開標準第2條第1款及第2款規定，依同條第3款規定審認供自住使用房屋戶數時，以1戶計算。

例三：丁、戊為夫妻，兩人公同共有C屋及D屋，丁所有C屋持分1/2，戊所有D屋持分1/2，該2屋均無出租，且供丁、戊直系親屬實際居住使用，符合上開標準第2條第1款及第2款規定，依同條第3款規定審認供自住使用房屋戶數時，以2戶計算。

新聞稿聯絡人：何科長佳蓉

聯絡電話：(02) 23228259

分 網：賦稅

發布單位：財政部賦稅署

六、稅務問答／獨資企業負責人 薪資費不得列報

【經濟日報／稅務問答】

2014.11.26 03:23 am

台南市蔡先生問：獨資經營的診所可否列報負責人薪資費用？

南區國稅局台南分局答覆：獨資經營的執行業務負責人不得在其診所列報薪資費用，且其本人日常膳食費也不得以伙食費列支。如聯合執行業務者於契約內約定給付薪資者，其薪資費用得在不超過同業通常水準核實認列，又伙食費如為按月定額發給伙食代金者，每人每月伙食費（包括加班誤餐費）最高以 1,800 元為限；此外，不得於其事務所列報薪資費用，且本人日常膳食費也不得以伙食費列支。

【2014/11/26 經濟日報】@ <http://udn.com/>

七、對外收取費用之停車場是否應課徵營業稅？

財政部臺北國稅局表示，日前接獲民眾詢問，為何有的收費停車場會開立發票，有的卻沒有？

該局指出，如停車場對外有營業行為收取停車費，即應向該地所屬稽徵機關辦妥營業登記課徵營業稅。

該局進一步指出，若該停車場有符合下列規定者，則依法得予免稅或非屬於營業稅課稅範圍：

1. 學校提供停車場與該校教職員工及學生使用並收取費用，則可依加值型及非加值型營業稅法第 8 條第 1 項第 5 款規定免徵營業稅，但若屬於招商委外經營或提供校外人士使用部分，則無免稅之適用。
2. 各級政府管理之公有路邊及路外停車場，依據「停車場法」第 4 條規定設置停車場作業基金專款專用，且停車費係依同法第 31 條授權由地方政府訂定並經地方議會審議通過之收費標準收取，則該筆停車費之收入係屬規費性質，非屬營業稅課稅範圍，若有未繳費之相關情事，可依道路交通管理處罰條例第 56 條規定予以處罰。
3. 營業人接受各級政府委託經營公有停車場而收取之停車費，如符合上述規定者，則屬規費性質免徵營業稅，但未符合規費條件者，則應由營業人繳納營業稅，另如每月平均銷售額超過 20 萬元以上，則應開立統一發票並繳納營業稅。

該局呼籲，若有經營停車場之業者，若未符合免稅條件者應確實開立統一發票並報繳營業稅，若未辦理營業登記者，應儘速向所屬稽徵機關單位辦理營業登記並補報補繳所漏稅款，以免經查獲除追繳稅款外，另處以罰鍰。

（聯絡人：信義分局陳課長；電話 2720-1599 分機 700）

更新日期：2014/11/26

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

八、營業人解散或廢止營業時所餘存之貨物，應開立統一發票報繳營業稅

財政部中區國稅局豐原分局表示，依加值型及非加值型營業稅法第3條第2項第2款規定，營業人解散或廢止營業時所餘存之貨物，或將貨物抵償債務、分配與股東或出資人者，視為銷售貨物，依規定須開立統一發票並報繳營業稅。

該分局指出，轄內甲公司解散註銷後，帳上有餘存貨物及機器設備，經該分局調查發現，所餘存之貨物及設備係遭債務人搬走，核屬償債性質，依上開法令規定，乃視為銷售貨物，甲公司應開立統一發票報繳營業稅，惟漏未開立統一發票報繳，經該分局查獲補徵稅款外，並受處罰。

該分局進一步說明，營業人解散註銷時有餘存貨物、機器設備或生財器具等，若未開立統一發票報繳營業稅，經查獲除依規定補徵營業稅額外，並應受處罰。該分局籲請營業人於解散註銷時，如有餘存貨物及設備，或將貨物抵償債務、分配與股東或出資人者，應主動開立統一發票報繳營業稅，以免被查獲而補稅並受處罰。

營業人如有任何問題，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。(提供單位：豐原分局，職稱：稅務員 姓名：陳信樺，電話：04-25291040 轉 304)

更新日期：2014/11/26

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局