

稅務新聞 103-0822

- 一、 土地按低於公告現值市價出售免課贈與稅情形。
- 二、 公地放領土地雖係作農業使用之農業用地，惟死亡時尚未繳清地價，仍應課徵遺產稅。
- 三、 申報租賃所得如採用逐項舉證方式列舉自金融機構貸款購屋所支付之利息，應檢附何種文件及有何條件限制？
- 四、 個人將房屋出租給公司，如該公司他遷不明，出租人無法取得扣繳憑單，應如何辦理綜合所得稅申報？
- 五、 將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，仍應核課租賃所得。
- 六、 被繼承人生前於金融機構租有保管箱，應如何申請國稅局會同開啟。
- 七、 管委會出租頂樓或外牆收入須繳納營業稅及營利事業所得稅。
- 八、 獨資之執行業務者及其他所得者，不得列報負責人薪資及伙食費用。
- 九、 營利事業買賣國外基金所得，應併計課稅。
- 十、 營利事業憑證保存期限之起算日。
- 十一、 總機構總繳營業稅款之分支機構發生變更事項應由所在地稽徵機關辦理異動通報。

一、土地按低於公告現值市價出售免課贈與稅情形

財政部臺北國稅局表示，依遺產及贈與稅法第 10 條規定，贈與財產價值之計算，係以贈與時之時價為準，例如：土地依公告現值、房屋以評定標準價格，並配合同法施行細則及相關法規認定。惟部分土地因經濟環境變遷，市價低於土地公告現值，如納稅義務人能提供附近相同或類似用地於相當期間內之買賣價格、法院拍定價格或其他客觀資料，證明市價確實低於公告土地現值，且其成交價與市價相當，並無以顯不相當代價移轉財產情事，免依遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定課徵贈與稅。

該局最近查獲一案例，被繼承人甲君生前出售土地 6 筆予乙君，買賣成交價 30,700,000 元與公告現值 2 億 1 千萬元相差近 7 倍，甲君疑似將土地低於公告現值賣給乙君，涉及遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款，以顯著不相當之代價，讓與財產以贈與論之情事。但甲君繼承人提供資料說明上開土地係山坡地，地勢高低起伏，屬不易開發之地區，買賣時點鄰近土地之法拍價及估價師估價分別為 3 千 2 百萬餘元及 3 千 3 百萬餘元，與土地成交總價 30,700,000 元相當。

該局說明，本案買受人乙君與被繼承人甲君間並無親等關係，無逃漏贈與稅之可能，被繼承人甲君亦非重病期間出售土地，尚無逃漏遺產稅之情事，納稅義務人既能提供附近相同或類似用地於相當期間內之買賣價格、法院拍定價格或其他客觀資料，證明市價確實低於公告土地現值，且其成交價與市價相當者，並無顯不相當代價移轉財產情事，依財政部 90 年 11 月 7 日台財稅字第 0900457029 號令規定，免依遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定課徵贈與稅。

該局指出，類似案件因經濟環境變遷，造成市價可能低於公告土地現值，所滋生贈與價值認定疑義，財政部明確規範查核認定標準，俾徵納雙方遵循。納稅義務人若配合提供市價明確證明文件予稽徵機關查核認定，將可以減少徵納雙方之爭議，有利於疏減訟源，建置優良之租稅環境。

民眾如仍有不明瞭之處，歡迎利用該局免費服務電話 0800-000-321 詢問或利用本局網站提供之網頁電話免費服務，該局將竭誠為您服務。

(聯絡人：信義分局張課長；電話 27201599 分機 100)

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

二、公地放領土地雖係作農業使用之農業用地，惟死亡時尚未繳清地價，仍應課徵遺產稅

(臺中訊)財政部中區國稅局表示，被繼承人所遺縣市政府放領土地，倘未繳清全部地價致未取得土地所有權，其所遺係公有土地之承領權，屬有財產價值之權利，尚非不動產，並無作農業使用之農業用地可自遺產總額中扣除之適用。該局指出，公地放領係公地管理機關及縣(市)政府依據法令規定之實體與程序，准許符合規定之承租農民申請承領，於繳清全部放領地價後，移轉土地所有權。倘迄被繼承人死亡日止尚未繳清全部地價，土地所有權仍為中華民國，屬遺產及贈與稅法第4條第1項所指「有財產價值之權利」，與同法第17條第1項第6款規定之免徵遺產稅之「農業用地」，係指被繼承人死亡時已取得所有權並作農業使用之農業用地，二者顯不相同。

該局查獲一案例：被繼承人甲君生前遺有南投縣政府放領土地，繼承人申報甲君遺產稅時主張農業用地免徵遺產稅，惟查截至甲君死亡時尚未繳清全部地價，致並未取得該土地所有權，該土地所有權仍為中華民國，故甲君所遺係屬「有財產價值之權利」，非屬「土地」，並無農業用地作農業使用可免徵遺產稅之適用。又甲君於承領期滿前死亡，其所遺承領權價值，應以其死亡時該土地公告現值，按甲君生前承領期間已繳地價占該承領規約所定全部地價繳納總額之比例，計算遺產價值課徵遺產稅。

該局特別提醒納稅義務人，申報遺產稅時，應注意被繼承人所遺土地是否屬承領權財產，倘於承領期間尚未繳清全部地價前死亡，應就其承領權價值併計遺產申報遺產稅。如尚有不明瞭之處，歡迎利用該局免費服務電話0800-000321，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)

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

三、申報租賃所得如採用逐項舉證方式列舉自金融機構貸款購屋所支付之利息，應檢附何種文件及有何條件限制？

(南投訊)財政部中區國稅局南投分局表示：個人向金融機構借款購置房屋出租使用，所支付之利息得列為租金收入之必要費用，如選用列舉利息支出核實計算租賃所得時，應檢附租賃契約書影本及繳息證明文件。

繳息證明文件分下列 2 點來說明：

(1) 該房屋出租期間所繳納的利息收據或貸款銀行所開立的繳息證明清單，且須載明貸款房屋的詳細資料(包含該房屋的座落地址、所有權人、房屋所有權取得日、借款人姓名或借款用途等)。

(2) 利息單據上如未載明貸款房屋的詳細資料，應由納稅人自行補註及簽章，並提示貸款合約書及所有權狀影本或建築物登記簿謄本等相關文件。

國稅局提醒您，此項利息支出項目核認的條件僅限於利息，至於它的本金、逾期息、違約金等均不可列入；如果當年度實際出租期間未滿一年的話，要按出租期間比例計算；惟出租前，納稅義務人本人、配偶、或受扶養親屬於課稅年度在該地址辦竣戶籍登記，且無出租、供營業或執行業務使用，仍可按非出租期間比例列舉扣除自用住宅購屋借款利息。

如有疑問，可撥免費服務電話 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：綜所稅課簡成標，電話 049-2223067 轉 212)

更新日期：2014/08/22

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

四、個人將房屋出租給公司，如該公司他遷不明，出租人無法取得扣繳憑單，應如何辦理綜合所得稅申報？

嘉義市張小姐來電詢問，在去(102)年1月間出租房屋給甲公司，租期2年，租金收入已由該公司辦理所得稅扣繳，可是該公司在102年11月突然他遷不明，且未在今(103)年辦理扣繳申報，她應如何辦理綜合所得稅申報？

南區國稅局表示，營利事業承租房屋給付租金，經依法扣繳所得稅款後，在年度進行中倒閉，負責人行蹤不明，以致出租人無法取得扣繳憑單時，可由出租人代替承租人補行填報各類所得扣繳暨免扣繳憑單申報書及扣繳憑單，並由出租人在各類所得扣繳暨免扣繳憑單申報書扣繳單位簽章處及扣繳憑單扣繳單位欄位，簽名蓋章，並註明原因，聲明願負法律責任後，即可憑補報扣繳憑單的備查聯，辦理當年度綜合所得稅結算申報，至於此種補報的扣繳憑單則不會以逾期申報案件處理。

新聞稿聯絡人：審查二科李股長 06-2223111 轉 8040

更新日期：2014/08/22

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

五、將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，仍應核課租賃所得

財政部臺北國稅局表示，依所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 4 款規定，將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。

該局說明，按一般經驗法則，個人財產通常由所有權人自行使用收益，倘所有權人將財產無償借與他人供營業或執行業務使用，顯與常情有違，所得稅法乃以法律擬制有租金收入產生之事實，參照當地一般租金情況，計算租賃收入核課所得稅，此一推計課稅之規定即為綜合所得稅現金收付制之例外。倘借用人借用該財產非作營業或執行業務目的使用，且雙方當事人訂有無償借用契約，經雙方當事人以外之 2 人證明確係無償借用，復依公證法之規定辦竣公證者，即無庸計算租賃收入，併此說明。

該局指出，最近查獲納稅義務人甲君未列報其所有房屋之租賃所得，該局以該址有執行業務者設籍使用，乃參照當地一般租金及費用標準核定租賃所得，歸課綜合所得稅。甲君主張系爭房屋係無償提供其外甥使用，其分文未取，請退還溢繳稅款云云。經該局復查決定以甲君外甥確於該址設籍執行業務為由，駁回在案。

該局特別呼籲，只要查得納稅義務人有將房屋借用他人供作營業或執行業務者使用情形，稽徵機關即會於核課期間內依法發單補徵漏報租賃所得之應補稅額，此乃所得稅法推計課稅規定所致，與納稅義務人實際上是否收取租金無涉。

(聯絡人：法務二科林股長；電話 23113711 分機 1911)

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

六、被繼承人生前於金融機構租有保管箱，應如何申請國稅局會同開啟？

屏東市吳小姐電話詢問，父親生前曾向金融機構租用保管箱，應如何向國稅局申請派員會同開啟父親承租之保管箱？

財政部南區國稅局屏東分局表示，依遺產及贈與稅法第 40 條規定，被繼承人死亡前在金融機構或信託公司租用保管箱，繼承人或利害關係人於被繼承人死亡後，依照法定程序可以開啟被繼承人的保管箱，但需先向出租單位洽妥辦理手續，並準備被繼承人的除戶謄本(或載有死亡日期的戶口名簿影本)、繼承人的戶籍資料和申請書，向國稅局申請派員會同點驗、登記。

若有任何疑問歡迎撥打免費服務電話 0800-000-321 洽詢，該分局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：營所遺贈稅課許課長

聯絡電話：08-7311166 轉 100

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

七、管委會出租頂樓或外牆收入須繳納營業稅及營利事業所得稅

大樓或社區的管理委員會如有營業收入時，要特別注意除須辦理營業登記外，還須依規定申報繳納營業稅及營利事業所得稅。

南區國稅局表示，管委會如只對住戶收取公共基金及管理費用，並無任何營業收入，管委會免辦理營業登記，同時管委會基金專戶的利息也可免納所得稅，反之，管委會如有營業收入，例如將共有之外牆(屋頂、陽台)出租供刊登大型廣告或充作基地台，所收取租金收入係屬管委會銷售勞務之收入，管委會必須依規定辦理營業登記並繳納營業稅，每年5月還須依規定辦理營利事業所得稅結算申報，營業收入減除相關的成本及費用後，如有餘額，即表示當年度有所得，就須繳納營利事業所得稅。

國稅局再度提醒，管委會因有營業收入須辦理營利事業所得稅結算申報時，應使用「營利事業所得稅結算申報書」，而非「教育文化公益慈善機關或團體及其作業組織結算申報書」，以正確辦理申報。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科涂審核員

聯絡電話：(06)2223111-8059

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

八、獨資之執行業務者及其他所得者，不得列報負責人薪資及伙食費用

（南投訊）南投市林先生來電詢問：獨資之執行業務者及其他所得者，可否列報負責人薪資及伙食費用？

財政部中區國稅局南投分局表示：依據執行業務所得查核辦法第 18 條第 2 款規定，執行業務者，除聯合執行業務者已於契約內訂定，其薪資得在不超過同業通常水準核實認列外，不得於其事務所列報薪資費用。次依財政部 67 年 4 月 26 日台財稅第 32701 號函規定，執行業務者本人日常之膳食費，係屬其個人之生活費用，於計算執行業務所得時，不得以伙食費列支。另私人辦理之補習班、幼兒園及養護療養院所等其他所得者亦準用上開規定。

如有疑問，可撥免費服務電話 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：綜所稅課蔡宛君，電話 049-2223067 轉 208）

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

九、營利事業買賣國外基金所得，應併計課稅

買賣基金已是我國目前流行的投資管道之一，不少營利事業為了提昇利潤而從事基金投資，不過，國稅局提醒，營利事業買賣國外基金的所得，屬應稅所得，必須依所得稅法第3條規定併計課稅。

屏東分局表示，共同基金因註冊地區不同，分為國內基金及國外基金，所謂國內基金，係由國內的投資信託公司發行，在國內註冊的基金，依現行所得稅法規定，處分國內基金所發生的利得，屬於證券交易所所得，於證券交易所所得稅停徵期間，免徵所得稅，但仍須列報所得基本稅額；而國外基金，係指登記註冊在我國以外地區，由國外基金公司發行，經政府核准後在國內銷售之基金，目前我國稅法對營利事業境外投資所得並無免稅的優惠。因此，營利事業如透過國外基金的方式進行投資所產生的利得，並不屬於免徵證券交易所所得稅之範圍。也因此，常發生營利事業因不清楚國內外基金之區別，將處分利得全部列報為免稅所得，遭國稅局調整補稅。

該分局特別提醒，國內外基金並不是以基金投資區域區分，更不是國內銀行或投信公司買的基金，就是國內基金，營利事業在申報處分基金利得時，應特別注意，避免因不符合規定而遭補稅處罰。

新聞稿聯絡人：營所遺贈稅課許課長

聯絡電話：08-7311166 分機 100

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

十、營利事業憑證保存期限之起算日

轄內營業人詢問稅法規定各項會計憑證，除應永久保存或有關未結會計事項者外，應於會計年度決算程序辦理終了後，至少保存 5 年，會計憑證保存期間，如何起算？

南區國稅局表示，依商業會計法第 38 條第 1 項及依營業稅法第 34 條授權訂定之稅捐稽徵機關管理營利事業會計帳簿憑證辦法第 27 條第 1 項，均規定營利事業之各項會計憑證保存期限為 5 年，而起算 5 年之時點應自會計年度決算程序辦理終了後起算。

國稅局舉例說明，甲營業人 97 年度營利事業所得稅於 98 年 5 月 25 日辦理結算申報，依上揭規定，其 97 年度各項營利事業會計憑證之 5 年保存期間，開始起算日為 98 年 5 月 26 日，屆滿日為 103 年 5 月 25 日。國稅局進一步說明，營利事業於憑證取得日至辦理決算程序期間，本負有保存帳簿憑證及會計紀錄，以正確紀錄帳務之責任，亦即營利事業取得憑證時，應負有保管備查之義務，其 5 年保存期間之起算日，則應自會計年度決算程序辦理終了後起算。

南區國稅局提醒，南部近日連續滂沱大雨，營利事業在法律規定期限內應保存之帳簿憑證等相關文據，倘若遭水浸蝕，以致毀損或滅失，應依稅法規定於事實發生後之次日起 30 日內，檢具清單及證明文件報請該管稽徵機關派員勘查，以避免因未依法保存帳簿憑證而遭受處罰。

新聞稿聯絡人：法務一科楊稽核 06-2298068

更新日期：2014/08/22

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

十一、總機構總繳營業稅款之分支機構發生變更事項應由所在地稽徵機關辦理異動通報

(南投訊)中區國稅局南投分局接獲營業人來電詢問：總機構申請總繳業經財政部核准，嗣後分支機構新增時，是否須再向總機構所屬之國稅局、稽徵所提出申請？

該分局表示，經財政部核准由總機構總繳營業稅款之營業人，如發生分支機構新增、註銷或變更事項時，應由分支機構所在地之稽徵機關依其申請事項辦理異動，免再由營業人之總機構提出申請。

該分局提醒，經核准總繳之營業人，其總機構於申報營業稅時，未依營業稅法規定期限向主管稽徵機關分別申報「各單位分別申報」及「總機構彙總申報」銷售額稅額申報書，其僅申報其中一份申報書者，應就該逾期未申報部分，依加值型及非加值型營業稅法第 49 條規定處罰；如二份申報書均逾期申報者，應依同法第 49 條規定，擇一從重處罰。

以上如有任何問題，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：銷售稅課蔡欣巧，電話 049-2222921#308)

更新日期：2014/08/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局