

稅務新聞 104-1001

- 一、 房地合一課徵所得稅新制適用重購退(抵)稅優惠規定。
- 二、 問答／交換不等價土地 須報贈與稅。
- 三、 問答／贈與置產資金 須有完整流程。
- 四、 執行業務者員工每人每月伙食費免計入薪資所得之相關規定。
- 五、 閉鎖公司專章 不利新創企業。
- 六、 獨資商號負責人以個人名義承租房屋營業，仍應辦理扣繳，以免受罰。

一、房地合一課徵所得稅新制適用重購退(抵)稅優惠規定

所得稅法修正有關房地合一課徵所得稅規定，105年1月1日起交易房屋、土地，該房屋、土地係105年1月1日以後取得或103年1月2日以後取得且持有期間在2年以內者，即適用新制課稅，應自交易之房屋、土地移轉登記之次日起算30日內辦理申報並繳納稅款。

新制下，個人買賣自住房屋、土地，出售前1年符合個人或其配偶、未成年子女設有戶籍並居住，且無出租、供營業或執行業務使用，無論是先買後賣，或是先賣後買，出售舊房地與重購新房地之時間(以完成移轉登記日為準)差距在2年以內，均可申請適用重購退稅優惠，按重購價額占出售價額之比率計算應退還稅額(比率 >1 ，全額退還出售房地已繳納稅額；舊制需以小屋換大屋才能適用重購退稅優惠。)，但該重購之新房地於重購後5年內應供自住使用，不得改作其他用途或再行移轉。

高雄國稅局舉例說明：梁先生105年1月1日買入A房地並設籍居住，於108年6月1日以1,500萬元買入B房地供自住使用，戶籍由A房地遷至B房地，110年4月1日出售A房地，出售價額2,000萬元，依規定稅率計算之應繳納出售房地所得稅為20萬元，但梁先生該先購後售的房地是可以申請適用重購扣抵稅額優惠的。

(一)梁先生出售A房地之前1年內並無出租或供營業使用，且買入B房地之移轉登記日至出售A房地之移轉登記日(108年6月1日至110年4月1日)之期間在2年以內，梁先生得申請適用重購扣抵稅額優惠：重購B房地價額1,500萬元 \div 出售A房地價額2,000萬元 $=0.75$ ，可扣抵稅額 $=20$ 萬元 $\times 0.75=15$ 萬元，應納稅額 $=20$ 萬元 -15 萬元 $=5$ 萬元。

(二)B房地在5年內(108年6月1日至113年5月31日)應供自住使用，不得改作其他用途或再行移轉。如梁先生適用重購退稅優惠後5年內將B房地再行移轉，應向國稅局繳回原扣抵的稅額，即15萬元(20萬元 $\times 0.75$)。

國稅局再強調，如以本人或其配偶名義出售自住房屋、土地，而另以其配偶或本人名義重購符合條件者，亦可申請適用重購退稅優惠。如有相關問題，請洽本局諮詢窗口(本局網站 \div 房地合一專區 \div 本局諮詢窗口)，相關人員將竭誠為您服務。【#369】

新聞稿提供單位：審查二科 職稱：稅務員 姓名：梁元章

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7252

更新日期：2015/10/01

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

二、問答／交換不等價土地 須報贈與稅

2015-10-01 03:50:46 經濟日報 台南訊

台南市林小姐問：土地相互交換，價值不相當時，是否涉及贈與稅？

南區國稅局台南分局答覆：土地因交換或共有人辦理土地分割，各人取回的土地，按交換或分割時公告現值計算土地價值，與依原持有比例所算得之價值不等，其差額部分如無補償約定時，就是屬於以顯著不相當代價讓與財產的情形，其差額便算是贈與，此時，以取得土地價值減少的人為贈與人，依法應申報贈與稅。

但經法院裁判分割取得之土地價值，雖與原持有比例所算得之價值不相當，但法院如認為其價格相當而未定當事人須以金錢互為補償者，應免課徵贈與稅。

【2015/10/01 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、問答／贈與置產資金 須有完整流程

2015-10-01 03:50:47 經濟日報 新北訊

新莊區洪小姐問：我依免稅額度逐年贈與未成年子女資金，近期子女置產時為何仍被課贈與稅？

北區國稅局新莊稽徵所答覆：許多父母在子女未成年的時候，會在每年贈與稅免稅額度內，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。

【2015/10/01 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、執行業務者員工每人每月伙食費免計入薪資所得之相關規定

近日有記帳士事務所及會計師事務所來電詢問，執行業務者員工每人每月伙食費免計入薪資所得之最新規定為何？

財政部高雄國稅局表示：為鼓勵事業為員工提高伙食費補助，並減輕員工租稅負擔，落實照顧員工，達到為員工加薪之效益，依據財政部 104 年 3 月 10 日台財稅字第 10404525720 號令規定，自 104 年 1 月 1 日起，執行業務者實際供給膳食或按月定額發給員工伙食代金，包括加班誤餐費，員工每人每月伙食費免計入薪資所得之上限金額由 1,800 元調高為 2,400 元，執行業務者可核實列報伙食費。

超過限額部分，如屬按月定額發給員工伙食費者，應轉列為員工之薪資所得；屬實際供給膳食者，除已自行轉列員工薪資所得者外，不得列報為事務所之費用。

呼籲雇主勿採用將員工原有之薪資，部分挪移至伙食費，以增加員工之免稅薪資所得，減少員工應稅薪資所得之方式實施，而應實際提高員工伙食費補助，以確實增進員工福利。【#373】

新聞稿提供單位：審查二科 職稱：稅務員 姓名：楊雅婷

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7236

更新日期：2015/10/01

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

五、閉鎖公司專章 不利新創企業

2015-10-01 03:50:44 經濟日報 記者郭珈爾／台北報導

閉鎖性公司優劣比較		
	新創企業	高資產族群
優勢	<ul style="list-style-type: none"> ●可以確保創辦人的經營權 ●得以用信用或勞務出資 	<ul style="list-style-type: none"> ●股權穩定性，避免敵意收購 ●股權可在家族或團體內傳承 ●章程設定極有彈性
劣勢	<ul style="list-style-type: none"> ●不能公開發行的法規限制，導致創投的投資興趣下降 ●章程設定的相關成本過高 	<ul style="list-style-type: none"> ●無明顯劣勢
資料來源：採訪整理		郭珈爾／製表

公司法閉鎖性公司專章日前正式上路，外界多解讀有利於新創企業募資。但有律師和會計師卻認為，閉鎖性公司不能公開募集資金，且規定具排外性，會令初期想要挹注資金的創投卻步，反倒是適合擁有高資產或是家族經營型態的企業。

安永圓方國際法律事務所律師方文萱表示，閉鎖性公司在實務上並不如政府強調的有利於新創企業募資。台灣新創企業的特色，在於有優良的技術，但是缺乏資金，初期往往需要創投或政府的資金支援。但創投業者的立場則是希望能夠早點收割，最好新創企業能夠趕快上市上櫃，在三年內看到利潤回收。

方文萱指出，閉鎖性公司的型態日後要轉為公開上市會很麻煩，因此創投業者並不樂見此種排外的公司型態。即使台灣的閉鎖性公司特別將勞務納入出資的方式之一，但那不是企業最需要的「錢」。此外，成立閉鎖性公司的法務和會計成本偏高，資本額太小的新創企業恐怕連請事務所修改章程的費用都付不起。

方文萱說，閉鎖性公司的經營型態，反而適合講求股東一致性和經營靈活性，並且本身資金雄厚的特定企業，例如家族企業、控股公司、專案公司或公共事業公司。閉鎖性公司限制股權轉讓的特性，能夠確保股權只會在特定的群體間轉移（例如家族成員），可以避免外人惡意收購公司，也可以訂定對於特殊事項有否決權的特別股，或是把盈餘改為半年分配一次。

安永會計師事務所合夥會計師沈碧琴表示，閉鎖性公司的章程極為複雜，經營方向有許多調整運用的空間。

【2015/10/01 經濟日報】@ <http://udn.com/>

六、獨資商號負責人以個人名義承租房屋營業，仍應辦理扣繳，以免受罰

本市張先生來電詢問，其以個人名義、非以商號名義與房東簽訂租約，以每月3萬元承租房屋從事冷飲店生意，為何會接到國稅局未依規定扣繳租賃所得稅款的裁處書呢？

財政部高雄國稅局表示，依據所得稅法第114條第1款規定，扣繳義務人未依第88條規定扣繳稅款者，除限期責令補繳應扣未扣或短扣之稅款及補報扣繳憑單外，並按應扣未扣或短扣之稅額處1倍以下之罰鍰；其未於期限內補繳應扣未扣或短扣之稅款，或不按實補報扣繳憑單者，應按應扣未扣或短扣之稅額處3倍以下之罰鍰。

以張先生為例，其為獨資商號之負責人，而獨資商號對外雖以商號名義經營，實際上仍屬個人事業，應以負責人為權利義務主體。張先生以個人名義承租之房屋，實際係供該獨資冷飲店營業使用，故張先生應依稅法規定辦理扣繳。

國稅局提醒納稅義務人，獨資商號以負責人名義承租房屋營業時，仍應按照規定辦理租賃所得扣繳，以免受罰。【#371】

新聞稿提供單位：左營稽徵所 職稱：稅務員 姓名：周佩蓉

聯絡電話：(07) 5874709 分機：6934

更新日期：2015/10/01

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局