

稅務新聞 104-1014

- 一、大樓管理公司向住戶收取支付與大樓管理人員之薪資，是否應依法課徵營業稅。
- 二、因繼承或贈與而取得有價證券，非屬買賣行為，依法不必繳納證券交易稅，但仍應向國稅局申報遺產稅及贈與稅。
- 三、有累積虧損尚未彌補之營利事業，不得捐贈政治獻金。
- 四、房地交易如為虧損或符合自住房地定額免稅而無須繳稅者，仍應於規定期限內辦理房地合一課徵個人所得稅申報。
- 五、若免徵贈與稅之農業用地於列管五年內出售，將補徵贈與稅。
- 六、國際性訂房網站在我國設立辦事處，招攬合作飯店透過其網站接受消費者訂房，應依法開立統一發票，報繳營業稅。
- 七、銷售因廢止徵收而發還之原有土地，有關特種貨物及勞務稅條例之持有期間計算規定。
- 八、獨資商號變更負責人當期，前後任負責人都要申報營業稅。
- 九、營利事業同一年度承包 2 個以上工程應分別計算其工程成本。
- 十、贈與人贈與土地予兄弟姊妹者，其中有部份土地為公共設施保留地得否主張公共設施保留地扣除？

一、大樓管理公司向住戶收取支付與大樓管理人員之薪資，是否應依法課徵營業稅？

臺南市場先生來電洽詢：大樓管理公司向住戶收取支付與大樓管理人員之薪資，是否屬代收代付性質？

財政部南區國稅局臺南分局表示，大樓管理顧問公司向大樓住戶或管理委員會收取費用，支付與管理人員之薪資，應就大樓管理顧問公司與大樓住戶或管理委員會間之權利義務關係及大樓管理顧問公司與管理人員間有無僱傭關係認定。如大樓管理顧問公司與管理人員間有僱傭關係，則其向大樓住戶或管理委員會收取之費用，非屬代收代付性質，係大樓管理顧問公司收入之一部分，應依法課徵營業稅。

該分局呼籲，如大樓管理人員為大樓管理顧問公司派駐員工，兩者間有僱傭關係，大樓管理顧問公司應於向大樓住戶或管理委員會收取費用時，依法開立統一發票，報繳營業稅，以免受罰。

新聞稿聯絡人：李妙靜 課長

聯絡電話：06-2220961 轉分機 500

更新日期：2015/10/14

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

二、因繼承或贈與而取得有價證券，非屬買賣行為，依法不必繳納證券交易稅，但仍應向國稅局申報遺產稅及贈與稅

本局表示，買賣有價證券時，始需依證券交易稅條例之規定課徵證券交易稅，近來發現，常有民眾因繼承或贈與取得有價證券，卻誤繳證券交易稅，嗣後再申請退稅，增加徵納雙方的困擾。

本局說明，因繼承或贈與而取得有價證券，非屬買賣行為，依證券交易稅條例規定，不必繳納證券交易稅，但仍應依法向國稅局申報遺產稅或贈與稅，並持國稅局核發之相關證明書，向股票發行公司辦理移轉登記。

本局呼籲，納稅人究應報繳遺產稅、贈與稅或證券交易稅，需依法律行為事實認定，不得任意選擇稅目申報繳納。例如以股票贈與他人時，應依法申報贈與稅，千萬不可因證券交易稅之稅率較低，而自行選擇報繳證券交易稅，否則經查獲涉及違章漏稅者，仍需依法補稅處罰。

新聞稿聯絡人：審查三科 蘇股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1472

更新日期：2015/10/14

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

三、有累積虧損尚未彌補之營利事業，不得捐贈政治獻金

隨著明年1月總統及立法委員的選舉進入倒數階段，營利事業也紛紛關注捐贈政治獻金問題，財政部南區國稅局表示，依政治獻金法規定，營利事業對政黨、政治團體及擬參選人之捐贈，可列為當年度費用或損失，但可減除金額不得超過所得額10%，而且總額不得超過新臺幣50萬元。值得特別注意的是，營利事業如有累積虧損尚未依規定彌補者，不得捐贈政治獻金。

該局指出，上面所提『有累積虧損未依規定彌補之營利事業』，其中累積虧損之認定，係以營利事業前一年度之財務報表為準，也就是說，營利事業前一年度（如103年度）財務報表有尚未彌補之累積虧損，其於本年度（如104年度）就不得捐贈政治獻金。

國稅局進一步說明，營利事業不論是盈餘分配或虧損彌補，必須經股東同意或股東會決議後才可列帳，因此營利事業如依公司法規定，將營業報告書、財務報表及盈餘分配或虧損撥補之議案，提請股東同意或股東會決議後，已無尚未彌補的累積虧損時才捐贈政治獻金，就可以列報捐贈費用。

該局舉例，甲公司103年度資產負債表記載本期損益為盈餘120萬元、累積虧損100萬元，甲公司於104年6月30日召開股東會決議以103年度盈餘彌補以往年度虧損，彌補後累積盈餘為20萬元，因此，甲公司在104年6月30日股東會承認虧損撥補議案後，所為之捐贈即可核認。也就是104年度先行彌補累積虧損後，即可依政治獻金法規定捐贈政治獻金，惟相關捐贈費用之列報，仍以不超過所得額10%為限，而且其總額不得超過50萬元。

該局特別提醒，營利事業對政黨、政治團體及擬參選人之捐贈，應取得依監察院所定格式開立之捐贈收據，作為列報當年度費用或損失之原始憑證，若與所得稅法及其相關法令規定未符者，應於辦理年度結算申報案時在申報書內自行調整之，以免遭受稽徵機關補稅，致權益受損。

新聞稿聯絡人：審查一科蘇審核 06-2223111 分機 8028

更新日期：2015/10/14

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

四、房地交易如為虧損或符合自住房地定額免稅而無須繳稅者，仍應於規定期限內辦理房地合一課徵個人所得稅申報

【北港訊】中區國稅局北港稽徵所表示：自 105 年 1 月 1 日起，個人有所得稅法第 4 條之 4 規定之下列房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地）與房屋使用權交易所得，應按房地合一新制申報課徵所得稅。

一、105 年 1 月 1 日以後取得。

二、103 年 1 月 2 日以後取得，且持有期間在 2 年以內。

該所說明，個人交易房屋、土地，除符合下列情形之一免辦理申報外，不論是否符合自住定額免稅或有無應納稅額，均應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日或房屋使用權交易日之次日起算 30 日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向戶籍所在地稽徵機關辦理申報，有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。

一、符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定得申請不課徵土地增值稅之土地。

（一）作農業使用之農業用地移轉與自然人。

（二）作農業使用之耕地依規定移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構。

（三）農業用地經依法律變更為非農業用地，細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用等。

二、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。

三、尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。

該所特別提醒，房屋、土地交易如為虧損或符合自住房地定額免稅而無須繳稅者，仍應於規定期限內辦理申報。納稅義務人如有任何國稅問題，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：北港稽徵所；姓名：方耀輝，電話：05-7820249 轉 212）

更新日期：2015/10/14

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

五、若免徵贈與稅之農業用地於列管五年內出售，將補徵贈與稅

高雄市前鎮區張先生問：

母親前年贈與哥哥農地乙筆免徵贈與稅，哥哥日前因急於籌措資金，將該筆農地出售，是否應補徵贈與稅，有無補救方式？

財政部高雄國稅局表示，免徵贈與稅之農業用地，依遺產及贈與稅法及農業發展條例相關規定，直轄市、縣（市）主管機關於五年列管期限內將定期檢查或抽查，於發現有未依法作農業使用情事之案件，將通知該農業用地之土地所有權人，限期令其恢復作農業使用，若未恢復或雖已於期限內恢復，而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦；但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

若免徵贈與稅之農業用地於列管五年內經初次查獲承受人未將該農業用地繼續作農業使用，其情形如係承受人將該農地移轉者，應限期令其回復所有權登記並繼續作農業使用，如未於期限內回復所有權登記並繼續作農業使用，始予追繳稅賦。

該局進一步呼籲，免徵贈與稅之農業用地，當事人於五年列管期間內，應繼續作農業使用且不能移轉或變更用途，若初次查獲未繼續作農業使用，亦應於期限內回復，以免遭國稅局補徵贈與稅。【#383】

新聞稿提供單位：綜合規劃科 職稱：審核員 姓名：安巧屏

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7781

更新日期：2015/10/14

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

六、國際性訂房網站在我國設立辦事處，招攬合作飯店透過其網站接受消費者訂房，應依法開立統一發票，報繳營業稅

財政部臺北國稅局表示，國際性訂房網站在我國設立辦事處，招攬合作飯店透過其網站接受消費者訂房，應於受託代銷房間住宿業務及收取佣金或手續費時，依統一發票使用辦法第 17 條規定開立統一發票，報繳營業稅。

該局說明，某國際性訂房網站在我國擴大營業規模，以關係企業名義在我國設立辦事處，招攬國內飯店加入其訂房平台，可是當消費者透過其網站預定國內住房服務並支付價款時，辦事處卻以其非該國際性訂房網站之分支機構為由，未開立統一發票報繳營業稅，經該局核認其行為已違反營業稅法及稅捐稽徵法，涉嫌逃漏營業稅，除要求其補辦營業登記外，並於日前開單補徵逾千萬元稅款及就漏稅額加處 1 倍罰鍰。

經該局指出，國際性訂房網站透過網際網路接受消費者預定我國旅宿業提供之住房服務，如該網站在我國境內未設立分機機構，依照現行規定，確實無須向我國政府繳納營業稅；但該局強調，本案經查獲之辦事處在我國租賃辦公場所、聘請員工招攬飯店，除促成渠等與網站簽約合作外，並為合作飯店提供相關支援與技術服務，審視相關業務實屬該國際性訂房網站之核心業務，核屬在我國境內銷售勞務之行為，應由該業務實際經營者依加值型及非加值型營業稅法（簡稱營業稅法）第 28 條規定，向辦事處所在地國稅局辦理營業登記，並依統一發票使用辦法第 17 條規定，於訂房網站與消費者結算住宿款時，開立「受託代銷」之統一發票，交付消費者；並於訂房網站與國內飯店業者結算時，除自飯店業者取得「委託代銷」之進項憑證外，並應就其取得佣金部分，依法開立統一發票交付委託之合作飯店。相關業者如違反上開規定致短、漏報銷售額與稅額者，依營業稅法第 51 條及第 52 條規定，最重將被處以 5 倍罰鍰，並得停止其營業。

該局強調，國人經營的訂房網站都必須依法開立統一發票報繳營業稅，倘國際性訂房網站在我國設立據點經營業務卻不向我國政府依法納稅，豈非讓合法經營依法納稅的業者處於不公平競爭的環境中？除違反租稅公平與社會正義外，亦造成社會觀感不佳。該局呼籲，國際性訂房網站在我國經營業務，應遵守我國法令規定，完成納稅義務。另旅宿業者如有委託國際性訂房網站銷售住宿業務，請自行檢視有無於支付代銷服務費時依法取得進項憑證？有無於結算時依合約規定價格開立統一發票？如有短、漏開統一發票，短、漏報銷售額者，應儘速向國稅局補報補繳所漏稅款，以免遭受處罰。

（聯絡人：審查四科金審核員；電話 2311-3711 分機 2504）

更新日期：2015/10/14

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

七、銷售因廢止徵收而發還之原有土地，有關特種貨物及勞務稅條例之持有期間計算規定

財政部近日將發布解釋，所有權人銷售因廢止徵收而發還之原被徵收土地，依特種貨物及勞務稅(以下簡稱特銷稅)條例第3條第3項規定計算持有期間時，以其被徵收前原取得土地所有權之日起算。

財政部說明，土地廢止徵收係政府就徵收取得之用地，因原徵收目的已喪失，乃廢止原徵收處分，並將被徵收土地發還予原所有權人。上開經廢止徵收發還之土地，依土地徵收條例相關規定，僅限於回復為原所有權人名義，其實質係土地所有權人取回原有土地，爰參照特銷稅條例施行細則第6條規定有關銷售因區段徵收領回抵價地之持有期間計算規定，以所有權人原取得被徵收土地所有權之日起算持有期間，以資合理。

新聞稿聯絡人：羅科長珮儒

聯絡電話：(02)23228147

分 網： 賦稅

發布單位：財政部賦稅署

八、獨資商號變更負責人當期，前後任負責人都要申報營業稅

(北斗訊) 財政部中區國稅局北斗稽徵所表示，一般營業稅申報繳納期限為次期(月)開始 15 日內，但是當營業人有合併、轉讓、解散或廢止營業時，依加值型及非加值型營業稅法施行細則第 33 條第 1 項規定，應於事實發生之日起 15 日內填具當期營業稅申報書，連同統一發票明細表及有關退抵稅款文件，申報主管稽徵機關查核。其有應納營業稅款者，應先向公庫繳納後，檢同繳納收據一併申報。

該所進一步說明，獨資經營的商號以申請變更負責人的方式，將商號轉讓他人經營，雖然商號的營業人統一編號未變更，但前後負責人已分屬不同之權利主體，在申請變更之當期，應各自負擔營業稅申報義務。

納稅義務人如有任何問題，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，該所將竭誠為您服務。

(提供單位：銷售稅股鄭小姐，電話：04-8871204 轉 305)

更新日期：2015/10/14

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

九、營利事業同一年度承包 2 個以上工程應分別計算其工程成本

財政部南區國稅局表示，依營利事業所得稅查核準則第 24 條第 5 項規定，營利事業同一年度承包 2 個以上工程，其工程成本應分別計算，如混淆不清，致無法分別計算各項工程成本時，得逕按所得稅法施行細則第 81 條規定核定其所得額。

該局指出於查核營利事業所得稅時，常見營利事業因同一年度承包 2 個以上工程，雖有編制各項成本分析表，惟未分別按不同工程編製報表，甚至無法提示工程合約，或所提供之工程合約與工程成本無法勾稽查核，各項工程成本混淆不清，又因無法提示工程驗收證明及載有相關進料、領、退料、工時與工作紀錄之施工日報表，致無法查帳核定其所得額，逕按同業利潤標準核定。

該局說明，所得稅法第 83 條第 1 項規定，稽徵機關進行調查或復查時，納稅義務人應提示有關各種證明所得額之帳簿、文據；其未提示者，稽徵機關得依查得之資料或同業利潤標準，核定其所得額。另同法施行細則第 81 條所稱之帳簿文據，其關係所得額之一部或關係課稅年度中某一期間之所得額，而納稅義務人未能提示者，稽徵機關得就該部分依查得資料或同業利潤標準核定其所得額。

該局特別提醒營利事業，公司如同一年度承包 2 個以上工程，其工程成本應確實分別計算，並於國稅局調查時，提示相關證明所得額之帳簿文據供查，以維護自身權益。

新聞稿聯絡人：法務一科楊稽核 06-2298068

更新日期：2015/10/14

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

十、贈與人贈與土地予兄弟姊妹者，其中有部份土地為公共設施保留地得否主張公共設施保留地扣除？

路竹區許小姐來電詢問，其兄名下有 3 塊土地，今年(104 年)贈與其妹，其中 1 塊土地符合公共設施保留地，得否於辦理贈與稅申報時主張扣除？

財政部高雄國稅局表示，依都市計畫法第 50 條之 1 規定，公共設施保留地因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵贈與稅。本案贈與人與其妹之關係係屬旁系血親而非直系血親，不符合上述規定，無法主張扣除。

該局進一步說明，申報贈與公共設施保留地，如符合都市計畫法第 50 條之 1 規定，免徵贈與稅者，應檢附土地使用分區證明書（需註明是否為公共設施保留地）及土地登記謄本，以供核認。【#381】

新聞稿提供單位：岡山稽徵所 職稱：稅務員 姓名：蔣雅玲

聯絡電話：(07) 6260123 分機：5421

更新日期：2015/10/14

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局