稅務新聞 104-1104

一、 小規模營利事業應依規定取得及保存進項憑證，輔導期間至 104 年 12 月 31 日為止。
二、 公司買進豪華小客車如何申報折舊及出售損益。
三、 分別按新、舊制計稅的房地交易所得與損失，不能互相扣抵。
四、 父母利用成年子女分散薪資所得，恐涉刑責。
五、 出售重劃後分配土地，持有期間如何計算。
六、 生前經徵收完竣之土地，如於死亡後撤銷徵收並回復所有權，該筆土地是否應列入遺產課徵遺產稅。
七、 房地交易賠錢 也要申報。
八、 房地合一新制重購仍可退稅。
九、 房地合一課徵所得稅新制符合自住房地租稅優惠的條件。
十、 修正「貨物稅電子申報作業要點」部分規定，俾提供貨物稅產製廠商更便捷納稅服務。
十一、 消費使用手機條碼當電子發票載具，好處多多。
十二、 財政部核釋個人以勞務或信用出資取得閉鎖性股份有限公司（非公開發行股票公司）股權之課稅規定。
十三、 問答／新制重購退稅 須符四條件。
十四、 教育文化公益慈善機關或團體除符合免辦結算申報者外，縱其收支符合免稅標準，仍應於規定期限辦理申報。
十五、 選用標準扣除額辦理結算申報者，在稽徵機關核定後不得申請改用列舉扣除額。
十六、 營利事業未依規定期限辦理結算申報，將被另徵滯報金或怠報金。
十七、 營利事業如因颱風或豪大雨致財物受損，可向所轄國稅局報備列報損失。
十八、 營利事業固定資產未達耐用年限報廢應報備。
十九、 營利事業房地合一新制，房屋、土地交易核實課徵所得稅。

一、小規模營利事業應依規定取得及保存進項憑證，輔導期間至 104 年 12 月 31 日為止

（彰化訊）財政部中區國稅局彰化分局表示：小規模營利事業應確實依規定取得及保存進項憑證，惟落實愛心辦稅，自即日起至 104 年 12 月 31 日止為輔導期間，輔導期間如有未依規定辦理者，免予處罰。

該分局指出，依據稅捐稽徵機關管理營利事業會計帳簿憑證辦法第 21 條規定，營利事業應於對外營業事項發生時自他人取得原始憑證。次依稅捐稽徵法第 44 條規定，營利事業依法應自他人取得憑證而未取得或應保存憑證而未保存者，應就其未取得或未保存憑證，按查明認定之總額，處 5%之罰鍰。

該分局特別呼籲，小規模營業人於購進貨物或勞務時，應依規定取得及保存進項憑證，以免嗣後被查獲而遭受處罰。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.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。

（提供單位：銷售稅課姚泰全，聯絡電話：04-7274325 轉 303）呈第 2B 層決行

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部中區國稅局

二、公司買進豪華小客車如何申報折舊及出售損益

臺南市鹽水區甲公司詢問：最近買進乘人小客車 300 多萬元，應如何計算折舊及出售損益？

國稅局新營分局表示，公司購入小客車成本如超過 250 萬元，帳載應以實際購置成本依規定耐用年限計算折舊額，但在申報營利事業所得稅時，則要以列支限額 250 萬元為成本計算折舊，自行依法調整後申報；日後如出售或毀滅、廢棄時，收益或損失仍應依所得稅法規定，以實際購入成本計算的未折減餘額為基礎來計算損益。

以甲公司的例子來說，購入成本是 300 萬元、耐用年限 5 年、採平均法、計留一年折舊額為殘值，則每年帳載提列折舊為 50 萬元。但報稅時應以限額 250 萬元計算折舊，申報折舊費用 41.6 萬元；假設使用 5 年後，以 40 萬元出售，以實際購入成本 300 萬元計算未折減餘額為 50 萬，所以可列報車輛出售損失 10 萬元。

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

三、分別按新、舊制計稅的房地交易所得與損失，不能互相扣抵

新營區吳先生詢問：在房地合一新制施行後，出售房地所產生的損失，是否可以扣抵？

國稅局新營分局表示，出售時採舊制課稅的房產，如有損失且當年度無其他財產交易所得可供扣抵，可保留三年抵稅權，但扣抵範圍僅限於適用舊制的房產交易所得。同樣，按照新制課稅的房產若交易產生損失，扣抵權也是三年，也僅限於適用新制的房產交易所得。

舉例來說，A 君於 104 年 8 月出售持有滿 5 年的甲房地，適用舊制；土地交易免稅，發生售屋損失 100 萬元；105 年 1 月房地合一新制施行後，出售持有 1 年的乙房地，獲利 500 萬元，適用新制；土地與房屋合併課稅，因為適用的課稅方式不同，故甲房屋出售損失 100 萬元不可作為出售乙房地交易所得 500 萬元的扣除額。

新營分局提醒，房地合一課稅新制即將施行，出售房產前應確認所售房產適用的課稅規定，作為售屋議價參考。

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

四、父母利用成年子女分散薪資所得，恐涉刑責

財政部臺北國稅局表示，我國綜合所得稅係採累進稅率課稅，所得愈高者須適用較高之稅率課稅，因此常有高所得者利用子女、親朋好友名義分散個人所得，藉以規避適用較高之稅率，如經稽徵機關查獲，除追補所漏稅款並處以罰鍰外，尚可能觸犯刑責，不可不慎！

該局舉例說明，甲君擔任 A 公司總經理，每月自 A 公司支領新臺幣(下同)8 萬元之薪資，此外並有其他收入來源，甲君為規避適用高額所得累進稅率，明知其成年子女乙君在國外就學，僅於暑假期間返國至 A 公司擔任工讀生，竟於徵得乙君同意後，由乙君提供其銀行帳戶，再由甲君指示不知情之 A 公司財務經理及會計人員，將甲君每月薪資中之 4 萬元，以乙君受領薪資為名義，轉帳存入前開乙君銀行帳戶內，並製作不實薪資明細單及各類所得扣繳暨免扣繳憑單，於辦理綜合所得稅結算申報時，短報薪資所得 28 萬元，逃漏綜合所得稅 5 萬餘元，影響國家稅課收入，涉犯稅捐稽徵法第 41 條詐術逃漏稅捐罪，遭法院判處有期徒刑 6 月在案。

該局強調，納稅義務人應主動誠實申報納稅，切勿持僥倖心態，規避稅負逃漏稅捐，如有類似情況，在未經檢舉或調查前，應儘速向稽徵機關自動補報並補繳稅款，以免被查獲遭補稅及加處罰鍰，若同時涉犯詐術逃漏稅捐經判處有期徒刑，更是得不償失！

（聯絡人：法務一科洪股長；電話 2311-3711 分機 1883）

更新日期：2015/11/04

分　網：　賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

五、出售重劃後分配土地，持有期間如何計算

臺南市何先生詢問：本人欲銷售重劃後分配臺南市安南區土地（原取得日為 101 年 3 月 10 日，重劃分配公告確定日為 103 年 10 月 30 日），特種貨物及勞務稅之持有期間如何計算？

南區國稅局安南稽徵所答覆：參與土地重劃所取得土地，其中依重劃實施辦法規定應分配之土地，視為原有土地，持有期間自土地所有權人原取得參與重劃土地之日起算，至於超額分配土地及向重劃會價購增配土地，其持有期間應自重劃分配結果確定日（即重劃分配公告期滿日）起算，故何君出售之土地若為依重劃實施辦法規定應分配之土地，持有期間已超過 2 年，非屬特種貨物及勞務稅課稅範圍，但若出售超額分配或向重劃會價購增配取得之土地，持有期間應自 103 年 10 月 30 日起算至銷售日。

新聞稿聯絡人：本所銷售稅股田股長

聯絡電話：06-2467780 分機 300
更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

六、生前經徵收完竣之土地，如於死亡後撤銷徵收並回復所有權，該筆土地是否應列入遺產課徵遺產稅

（南投訊）財政部中區國稅局南投分局表示，近日接獲民眾詢問，被繼承人之土地生前經徵收完竣，如於死亡後撤銷徵收並回復所有權，該筆土地是否應列入遺產課徵遺產稅?

該分局說明，依財政部 85 年 9 月 12 日台財稅第 850485593 號函規定，被繼承人死亡時，該筆土地因被徵收，已非其財產，依遺產及贈與稅法第 1 條規定，應免補徵遺產稅。

該分局另補充說明，納稅義務人如因辦理登記之需，申請稽徵機關核發遺產稅完稅證明書，由於該等土地非被繼承人遺產，故稽徵機關可就該等土地非屬遺產範疇、免徵遺產稅等情出具證明，俾地政機關瞭解此類案件無遺產及贈與稅法第 42 條之適用，以便納稅義務人辦理登記。

如有任何疑問，歡迎撥打該分局免費服務電話 0800-000321 或上中區國稅局網站 http://www.ntbca.gov.tw 使用網頁電話洽詢，該分局將竭誠為您服務。

(提供單位：營所遺贈稅課　劉佳蕙，電話 049-2223067#111)

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

七、房地交易賠錢 也要申報

2015-11-04 05:03:33 經濟日報 記者郭珈爾／台北報導

財政部中區國稅局提醒民眾，明年房地合一課徵所得稅的新制實施後，原則上納稅義務人在所有權移轉登記，或房屋使用權完成交易的次日起算 30 天內，應該要申報個人房屋和土地交易所得並繳納所得稅。即使是房地交易有虧損，仍然應該在規定期限內完成申報。

國稅局強調，在房地合一課稅新制下，只有特定情形可以不用辦理申報，例如符合農業發展條例規定免繳土地增值稅的土地，被徵收或被徵收前先協議價購的土地，以及都市計畫法指定、尚未被徵收前移轉的公共設施保留地。

除去上述的幾種狀況，無論是否符合自住定額免稅或有無應納稅額，納稅義務人都應該自行填具申報書，檢附契約書影本及其他相關附件，向戶籍所在地的稽徵機關辦理申報。如果有應納稅額者，還要附上繳納收據。

國稅局補充，房地合一課稅的新制施行後，土地增值稅維持現狀，但在合併計算房屋和土地的所得稅時，土地部分的漲價總數額可從房地收入中扣除。

房地交易所得的計算，是以成交價額減掉原始取得成本和費用，再扣除土地漲價總數額。費用包括購入房屋前支付的必要費用，例如契稅、印花稅、代書費、仲介費和向金融機構借款的利息，以及為了取得、改良和移轉房地而支付的相關費用。

【2015/11/04 經濟日報】@ http://udn.com/

八、房地合一新制重購仍可退稅

新營區林先生詢問：105 年房地合一新制實施後，還可以申請適用重購退稅嗎？

南區國稅局新營分局表示，申請房地合一課稅新制重購退稅優惠者，必須符合四項要件：在二年內完成換屋重購的行為；本人、配偶及未成年子女應在該房屋辦竣戶籍登記並居住；房屋需做自用住宅使用，持有期間無出租、供營業或執行業務使用；重購後五年內不得改作其他用途或再行移轉。

國稅局提醒，除要符合重購退稅要件外注意：若以小屋換大屋，已繳納的售屋所得稅可全額退稅；但若是以大屋換小屋時，就只能依據重購（新屋）價格占出售（舊屋）價格的比率部分退稅。

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

九、房地合一課徵所得稅新制符合自住房地租稅優惠的條件

臺南市呂小姐電詢：105 年 1 月 1 日以後出售適用新制的自住房地，須符合什麼條件才可享有課稅所得 400 萬元以內免稅、超過部分按最低稅率 10%課稅？

南區國稅局安南稽徵所答覆：須同時符合個人或其配偶、未成年子女設有戶籍、持有並居住於該出售房屋連續滿 6 年；交易前 6 年內，無出租、供營業或執行業務使用；個人與其配偶及未成年子女於交易前 6 年內未曾適用自住房地租稅優惠規定。

該所提醒，上述出售房地如因繼承、受遺贈或配偶贈與而取得，持有期間還可併計被繼承人、遺贈人及配偶的持有期間，惟持有人於該期間內也須符合自住房地的條件。

新聞稿聯絡人：本所綜所稅股方股長

聯絡電話：06-2467780 轉 200

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

十、修正「貨物稅電子申報作業要點」部分規定，俾提供貨物稅產製廠商更便捷納稅服務

財政部表示，為提供貨物稅產製廠商更便捷之納稅服務，近日將修正「貨物稅電子申報作業要點」部分規定，俾利徵納雙方依循及稽徵作業之執行。

財政部指出，該部建置之貨物稅電子申報繳稅系統前於 100 年 9 月 1 日上線，提供貨物稅產製廠商運用網際網路辦理貨物稅申報。本次修正「貨物稅電子申報作業要點」部分規定，增訂「電子計算機開立專用汽車車身出廠與貨物稅完稅照證」、「貨物稅廠商採購免稅原料使用情形月報表」及「貨物稅廠商各項照證使用情形月報表」等媒體檔案及格式，配合相關電子申報作業系統修改完成，可有效提升稽徵機關便民服務效能，並提供納稅義務人更便捷納稅服務。

財政部進一步說明，貨物稅產製廠商至財政部電子申報繳稅服務網站(網址：http://tax.nat.gov.tw/)下載申報軟體，申請身分認證並完成廠商資料登錄後，於貨物稅條例第 23 條第 1 項規定之申報期限內，全天 24 小時均可透過網際網路辦理貨物稅申報或當期申報資料之更正，並於完成貨物稅申報後，可持經由系統列印之附條碼繳款書，以現金或支票至代收稅款之金融機構繳納貨物稅。如應納稅額在新臺幣 2 萬元以下者，於繳納期限屆滿後第 2 日之 24 時前，可至便利超商繳納稅款，不加徵滯納金。

財政部籲請貨物稅產製廠商多利用網路申報貨物稅，如有操作疑難，可逕向產製廠商所在地國稅局洽詢。

新聞稿聯絡人：林科長美慧
聯絡電話：2322-8139

分　網：　賦稅
發布單位：財政部賦稅署

十一、消費使用手機條碼當電子發票載具，好處多多

財政部中區國稅局沙鹿稽徵所表示，國人使用智慧型手機相當普及，申請以手機條碼做為電子發票共通性載具，即可將儲存發票集中歸戶，享有隨時上網查詢消費資訊及支出比例、政府主動通知中獎、發票不遺失、不逾期且可集中管理全家發票與當作記帳工具……等多重好處；以及每期無實體電子發票專屬獎項--百萬元大獎 10 組及 2,000 元獎項 5,000 組，增加中獎機率、獎金自動匯入帳戶，更節省千分之 4 的印花稅。

該所進一步表示，電子發票載具分為共通性及非共通性兩種，手機條碼即屬共通性載具，非共通性載具包括會員載具如全聯福利卡、網路商店會員、悠遊卡、icash 卡等，但僅共通性載具擁有歸戶其他載具發票資訊的功能。只要以手機號碼與電子信箱帳號，即可以申請一組專屬手機條碼，自行列印條碼並黏貼在隨身物品上，透過下載雲端發票 APP，管理消費支出明細。

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陳慧菁，聯絡電話：04-26651351 轉 504)

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部中區國稅局

十二、財政部核釋個人以勞務或信用出資取得閉鎖性股份有限公司（非公開發行股票公司）股權之課稅規定

財政部表示，配合今(104)年 7 月 1 日修正公布之公司法增訂「閉鎖性股份有限公司」專節，其發起人之出資，除現金、財產及技術外，並得以公司事業所需之勞務或信用抵充之。該部將於近日核釋個人以勞務或信用出資取得閉鎖性股份有限公司股權之課稅規定，俾利徵納雙方遵循。

財政部說明，個人以勞務或信用出資取得閉鎖性股份有限公司股權，性質類同所得稅法第 14 條第 2 項規定之實物所得，為使相關課稅原則更臻明確，以利於閉鎖性股份有限公司之發展，該部參據現行所得稅法及相關解釋函令，核釋個人以勞務或信用出資取得閉鎖性股份有限公司股權之課稅規定如下：

一、股東以勞務或信用抵充出資取得之股權，核屬所得稅法第 14 條 第 1 項第 10 類規定之其他所得；該股權依公司章程規定於一定期間內不得轉讓者，應以該一定期間屆滿翌日之可處分日每股時價計算股東之所得，依法課徵所得稅。但公司章程未限制一定期間不得轉讓者，應以取得股權日為可處分日，以公司章程所載抵充之金額，計算股東之所得，依法課徵所得稅。

二、所稱「時價」，為可處分日前一年內最近一期經會計師查核簽證之財務報告每股淨值；該日之前一年內無經會計師查核簽證之財務報告者，為依該日公司資產淨值核算之每股淨值。

三、公司於股東以勞務或信用抵充出資取得股權時免予扣繳，但應於可處分日次年一月底前依所得稅法第 89 條第 3 項規定列單申報主管稽徵機關。

財政部表示，基於股權轉讓限制係閉鎖性股份有限公司之主要特性，股東以勞務或信用抵充出資取得股權，如該股權有限制處分(例如 2 年內不得處分)規定，得以限制處分原因或條件消滅後之可處分日每股時價，計算股東之所得課徵所得稅，以達股東所得延緩課稅並兼顧企業留才之效果。

新聞稿聯絡人：吳科長君泰
聯絡電話：2322-8122

分　網： 賦稅
發布單位：財政部賦稅署

十三、問答／新制重購退稅 須符四條件

2015-11-04 05:03:35 經濟日報 稅務問答暨快訊

新營區林先生問：明年房地合一新制實施之後，還可以申請適用重購退稅嗎？

南區國稅局新營分局答覆：申請房地合一課稅新制重購退稅優惠者，必須符合四項要件：在二年內完成換屋重購的行為；本人、配偶及未成年子女應在該房屋辦竣戶籍登記並居住；房屋需做自用住宅使用，持有期間無出租、供營業或執行業務使用；重購後五年內不得改作其他用途或再行移轉。

該分局提醒，除要符合重購退稅要件外，另需注意：若以小屋換大屋，已繳納的售屋所得稅可全額退稅；但若是以大屋換小屋時，就只能依據重購(新屋)價格占出售(舊屋)價格的比率部分退稅。

【2015/11/04 經濟日報】@ http://udn.com/

十四、教育文化公益慈善機關或團體除符合免辦結算申報者外，縱其收支符合免稅標準，仍應於規定期限辦理申報

（大里訊）財政部中區國稅局大屯稽徵所表示，教育、文化、公益、慈善機關或團體（下稱機關團體），經財政部函釋規定，其無附屬作業組織及銷售貨物或勞務收入，僅收取會費、捐贈或基金存款利息，且全年度各項收入及財產總額均未達 1 億元等條件者，可免辦理結算申報。

該所進一步說明，機關團體除經規定免辦理結算申報者外，應依所得稅法第 71 條之 1 第 3 項規定辦理結算申報，其不符合教育文化公益慈善機關或團體免納所得稅適用標準（下稱免稅適用標準）者，仍應依法課稅。若機關團體未依規定期限辦理結算申報，稽徵機關將依所得稅法第 79 條規定，填具滯報通知書，洽請限期補辦。

該所特別提醒，機關團體除符合免辦理結算申報要件者外，仍請於每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止之規定期限內辦理結算申報；如未辦理結算申報，經稽徵機關通知補辦申報後仍未補辦者，將依查得之資料核定其餘絀數，並視同不符免稅適用標準予以課稅。

納稅義務人如有任何疑問，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

（提供單位：大屯稽徵所江貞慧　，聯絡電話：04-24852934 轉 109）

更新日期：2015/11/04

分　網：　賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

十五、選用標準扣除額辦理結算申報者，在稽徵機關核定後不得申請改用列舉扣除額

蔡先生來電詢問，去（103）年辦理 102 年度綜合所得稅結算申報時，選用標準扣除額申報，最近才找到小孩在臺北唸書支付房屋租金的證明，經重新計算採列舉扣除額較有利，可否申請更正？

財政部南區國稅局表示，納稅義務人辦理綜合所得稅結算申報，自行選定適用標準扣除額，其結算申報案件經稽徵機關核定後，不得申請改用列舉扣除額。以蔡先生為例，因 102 年度綜合所得稅結算申報，業經國稅局審理核定，是蔡先生不得申請改採列舉扣除額。

該局提醒民眾，平日如有支付可列報綜合所得稅列舉扣除額之各項費用時，應妥善保管相關付款證明文件，以便於申報該年度綜合所得稅時，依實際發生金額評估選擇採列舉扣除額或標準扣除額申報較有利，維護自身權益。

新聞稿聯絡人：法務二科黃稽核 06-2298098

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

十六、營利事業未依規定期限辦理結算申報，將被另徵滯報金或怠報金

103 年度營利事業所得稅結算申報已於 104 年 5 月 31 日截止，營利事業如未於該期限內辦理結算申報，將被另徵滯報金或怠報金。

南區國稅局指出，營利事業未依規定期限辦理結算申報，如在接到國稅局通知補報的滯報通知書日起 15 日內補辦結算申報，僅須按核定的應納稅額另徵 10%滯報金，最高不得超過 3 萬元，最低不得少於 1 千 5 百元。但是超過 15 日才補報，甚至未補報，經國稅局依照查得資料或同業利潤標準核定所得額及應納稅額，就要按核定應納稅額，另徵 20%怠報金，但最高不得超過 9 萬元，最低不得少於 4 千 5 百元。

例如：甲公司 103 年度營利事業所得稅未於規定期限辦理結算申報，甲公司如在接獲國稅局寄發的滯報通知書後 15 日內補辦結算申報，經國稅局核定當年度應納稅額為 20 萬元，除補徵應納稅款外，須另徵滯報金 2 萬元；如超過 15 日才補報或甚至未補報，除補徵稅款外，須另徵怠報金 4 萬元。

南區國稅局提醒營利事業，應於申報期限內辦理營利事業所得稅結算申報，以免被另徵滯報金或怠報金。

新聞稿聯絡人：法務一科楊稽核 06-2298068

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

十七、營利事業如因颱風或豪大雨致財物受損，可向所轄國稅局報備列報損失

臺南市某公司會計吳小姐來電詢問：本公司財產因豪雨受損，如何列報損失？

南區國稅局安南稽徵所答覆:營利事業如因颱風或豪大雨等遭受財物損失，應於災害發生後 30 日內，檢具清單及證明文件向所轄稽徵機關報備，經核備後，於辦理當年度營利事業所得稅結算申報時，列報災害損失。應檢附之證明文件及資料如下：（1）災害現場及毀棄物之照片（須加註日期）。（2）保險或公證公司出具之損失清單（未投保者免附）。（3）營利事業固定資產或商品、原物料災害報告表。其屬固定資產，並須檢附截至災害發生前一日之財產目錄及為回復原狀所支出之憑證影本。

新聞稿聯絡人：營所遺贈稅股林股長
聯絡電話：06-2467780 分機 100
更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

十八、營利事業固定資產未達耐用年限報廢應報備

新營某公司電話詢問：公司監視系統及車輛未達報備年限但已毀損，應如何申請報廢?

南區國稅局新營分局說明：固定資產未達耐用年數表規定之年限而須報廢者，可自行選擇採會計師查核簽證報告或年度所得稅查核簽證報告或經事業主管機關監毀並出具載有品名、數量及金額的證明文件，核實列報損失，或者於事前向國稅局以書面方式或至財政部稅務入口網站採網路線上申請方式辦理報備，以其未折減餘額認列損失。

至於已達規定耐用年數而毀滅或廢棄者，則可免除報備程序，但該資產必須有實際報廢，否則不予認定。如有將報廢品出售之情形，應將售價列入當年度其他收益。

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

十九、營利事業房地合一新制，房屋、土地交易核實課徵所得稅

財政部臺北國稅局表示，我國過去房地交易就房屋及土地分別課徵所得稅及土地增值稅，出售不動產稅負偏低，為解決房地分開課稅、非實價課稅所衍生的不公平問題，建立合理透明稅制、健全房市發展，105 年起出售房地，將採新、舊制房地所得並行稅制。

該局說明，營利事業房地按實價課徵所得稅新制，係針對自 105 年起出售房地，且屬(1)105 年 1 月 1 日以後取得之房地（2）103 年 1 月 2 日之後取得、且持有 2 年內之房地才適用，並按房地交易所得額(出售房地收入減除成本、費用)減除土地漲價總數額之餘額，併入年度營利事業所得稅結算申報，按稅率 17%課稅。惟避免重複減除，土地增值稅不得列為成本費用；非屬上開新制房地，依現行房地分開課稅的舊制，則出售土地所繳納之土地增值稅，應在出售土地之收入項下減除。

該局進一步說明，營利事業房地合一新制，房地交易所得為正數者，減除土地漲價總數額後餘額為負數者，以零計算。房地交易所得為損失者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。舉例說明，甲公司於 105 年 1 月 2 日取得 3 筆房地，106 年 6 月 30 日全數出售，房地交易所得額(出售房地收入減除成本、費用)分別為 1,510 萬元、20 萬元、 -10 萬元，若土地漲價總數額皆為 50 萬元，其 3 筆房地逐筆計算房地交易所得額減除土地漲價總額之餘額，計入營利事業所得額分別為 1,460 萬元(1510 萬元-50 萬元)、0 元(20 萬元-50 萬元=-30 萬元，以零計算) 、-10 萬元(房地交易所得損失，不得再減除土地漲價總數額)。合計 1,450 萬元（1,460 萬元-0-10 萬元）併入 106 年度營利事業所得額課稅。

該局另外提醒，總機構在境外之營利事業，其房地交易所得額應按不動產持有期間在 1 年內或超過 1 年者，分別按稅率 45%或 35%分開計算應納稅額，不與其他營利事業所得額合併計算，其交易所得額為負數者，不得自其他營利事業所得額減除。

（聯絡人：士林稽徵所許股長；電話 2831-5171 分機 351）

更新日期：2015/11/04

分　網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局