稅務新聞 104-1106

- 一、 出售預售屋獲得財產交易所得應併入出售年度綜合所得稅結算申報。
- 二、 回饋稅制,綜所稅 104 年度開始適用。
- 三、 建設公司收取預售房屋各期價款應分別開立統一發票。
- 四、 員工分紅及董監事酬勞未發放應列其他收入。
- 五、 問答/代保稅區公司訂貨 收入可申報零稅率。
- 六、 執行業務者列報旅費支出,除應檢具合法憑證外,並需提示與業務有關的證明。
- 七、 第3季營業稅查定課徵核定稅款繳納期限即將截止,請把握時間儘速繳納。
- 八、 經營電視或網路購物型態業者,得於鑑賞期過後再將統一發票寄發與買受人。
- 九、 跨境電商繳稅 速設代理人制。
- 十、 銷售 2 親等贈與之不動產是否課徵特銷稅。
- 十一、 營利事業所列支之製造費用及營業費用,如係取得小規模營利事業出具之 普通收據,以不超出該支出總額千分之三十為限。
- 十二、 藉先租後售或以租代售不動產規避特銷稅遭補稅處罰。

一、出售預售屋獲得財產交易所得應併入出售年度綜合所得稅結算申報

財政部臺北國稅局表示,個人如有買入預售屋者,在預售屋未完成前,即轉手出售, 如有價差係屬財產交易所得,應併入出售年度辦理綜合所得稅結算申報。

該局說明,購買預售屋,未辦理移轉登記,尚非房地之所有權人,僅對出賣人有房地 移轉之請求權,是該權利出售所獲得之利益,核屬所得稅法第14條第1項第7類規定 之財產(權利)交易所得,納稅人應以交易時之實際成交價額減除原始取得之成本費 用後之餘額為所得額,併入出售年度之綜合所得稅申報。如未依規定申報而經稽徵機 關查獲,除補稅外,倘查得漏報所得額超過25萬元,且漏稅額超過1萬5千元,將依 所得稅法第110條規定處罰。

該局進一步舉例說明,甲君於 98 年以總價 3,800 萬元買入預售屋,於建物興建完成前, 未辦理過戶登記,即於 100 年以 4,600 萬出售,經扣除轉讓手續費、仲介費及相關成 本費用 150 萬元,獲得利益 650 萬元即為財產交易所得,應併入 100 年度綜合所得稅 結算申報,如未依規定申報而經稽徵機關查獲,將依所得稅法第 110 條規定按有無辦 理結算申報,就所漏稅額分別處以 2 倍或 3 倍以下之罰鍰。

該局特別呼籲,納稅義務人如有出售預售屋,獲得財產交易所得一定要誠實辦理申報,如果有漏報情形,應儘速辦理補報,以免遭補稅處罰。

(聯絡人:法務二科洪股長;電話2311-3711分機1961)

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

發布單位:財政部臺北國稅局

二、回饋稅制,綜所稅104年度開始適用

嘉義縣周小姐問: 104 年度綜合所得稅稅率級距有無變動?

南區國稅局嘉義縣分局表示,為推動財政健全及改善所得分配,適度提高高所得者對社會之回饋,財政部修訂現行綜合所得稅稅率結構,並輔以配套措施,建立「回饋稅制」,將於105年申報104年度所得稅開始適用。

該分局進一步說明,依「回饋稅制」,104年度起綜合所得稅課稅級距由5級調整為6級,增加綜合所得淨額在1,000萬零1元以上部分適用45%稅率,以達到量能課稅目標。此外,為減輕薪資所得者及身心障礙所得者負擔,將薪資所得特別扣除額及身心障礙特別扣除額各上調2萬元,即每人每年扣除額由10.8萬元提高為12.8萬元,有效減少所得稅負。個人標準扣除額亦由7.9萬元提高至9萬元、有配偶者則由15.8萬元提高為18萬元。

新聞稿聯絡人: 綜所稅課李課長 聯絡電話: (05)3621010 轉 200

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

三、建設公司收取預售房屋各期價款應分別開立統一發票

財政部臺北國稅局表示,近年來房價不斷攀高,房地產交易熱絡,建設公司自行投資預售房地,除土地免徵營業稅外,應於收取各期預售房屋價款時,即開立統一發票交付買受人。

該局指出,營業人銷售貨物應依營業人開立銷售憑證時限表規定之時限,開立統一發票交付買受人。若以分期付款方式銷售,應按各期收取之價款為銷售額;如約定以銀行貸款抵繳尾款,因故未辦妥或未能取得銀行貸款撥充尾款,而房屋所有權已移轉者,至遲應於所有權狀核發日起3個月內開立尾款部分之統一發票。

該局舉例說明,甲君個人 100 年 1 月向 A 建設公司購買 1 戶總價款 16,000,000 元(分別載明土地及房屋之銷售價格為 11,200,000 元、4,800,000 元)之預售屋,甲君除於雙方簽約時支付訂金 800,000 元外,並每期(月)支付 200,000 元,共 20 期(月),合計 4,000,000 元,甲君於 101 年 10 月過戶交屋取得所有權狀,惟遲至 102 年 3 月才以銀行貸款付清尾款 11,200,000 元。A 建設公司應依房屋預售價格占總價款之比例 (4,800,000 元/16,000,000 元=30%)計算各期屬於預售房屋部分之銷售額,又因甲君非為營業人,A 建設公司應於收取訂金 800,000 元、每月 200,000 元(共 20 月)時分別開立二聯式統一發票銷售額 228,571 元(800,000*30%/1.05)、57,142 元 (200,000*30%/1.05),並於 102 年 2 月前開立二聯式統一發票銷售額 3,200,000 元 (11,200,000*30%/1.05)。

該局呼籲,建設公司預售房地應依規定開立統一發票,切勿因買受人為個人,而心存 僥倖漏未開立統一發票,嗣後經稽徵機關查獲除補徵本稅外,將遭受處罰致得不償失。 如有任何疑問,可撥打該局免費服務電話 0800-000-321 或逕洽所轄稅捐稽徵機關,該 局將竭誠為您服務。

(聯絡人:審查三科邱先生;電話2311-3711分機1750)

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

發布單位:財政部臺北國稅局

四、員工分紅及董監事酬勞未發放應列其他收入

東港鎮陳小姐詢問,公司原認列員工分紅及董監事酬勞,後因某些原因決定不發放, 應如何處理?

財政部南區國稅局東港稽徵所回覆:公司員工分紅及董監事酬勞,得在員工或董監事 提供勞務的會計期間,估計可能發放金額,認列費用。至次年度股東會議決議之金額 如有差異,再依會計估計變動處理,列為次年度之損益。

該所說明,員工分紅及董監事酬勞已於申報營利事業所得稅時以費用列支者,嗣後如因員工或董事、監察人拋棄所獲配紅利或酬勞,或逾期未領取,以致請求權因時效而消滅者,公司應將已認列的費用,列為拋棄年度或請求權消滅年度之其他收入課稅。該所進一步說明,公司將未給付之員工分紅或董監事酬勞列為其他收入之後,再發生給付事實者,仍可就實際給付的數額列為實際給付年度之費用。

新聞稿聯絡人:營所遺贈稅股劉股長

聯絡電話: (08) 8330132 轉 100

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

五、問答/代保稅區公司訂貨 收入可申報零稅率

2015-11-06 04:33:46 經濟日報 稅務問答暨快訊

永康區陳先生問:公司接受保稅區公司訂貨,轉向國外廠商訂貨,並以保稅 區公司名義進口,如何申報?

南區國稅局新化稽徵所答覆:營業人接受保稅區營業人訂貨,轉向國外廠商 訂貨,並以保稅區營業人名義報關進口,如該貨物之使用符合加值型及非加 值型營業稅法第7條第4款及同法施行細則第7條之1第2項規定者,得按 收付差額或取得之收入,開立零稅率二聯式統一發票。

並持經買受人簽署「進口該貨物確係符合加值型及非加值型營業稅法第7條第4款及同法施行細則第7條之1第2項規定供營運之貨物無訛」字樣及加蓋其統一發票專用章之海關核發進口報單副本,申報零稅率。

【2015/11/06 經濟日報】@ http://udn.com/

六、執行業務者列報旅費支出,除應檢具合法憑證外,並需提示與業務有關的證明

臺南市張小姐來電詢問,執行業務者列報旅費支出,應提示那些證明文件? 南區國稅局表示,依執行業務所得查核辦法第 14 條規定,非屬執行業務之直接必要費 用,不得列為執行業務費用,所以執行業務者列報旅費支出,除應檢具合法憑證供審 查外,並需提示與業務有關的證明。而所謂與業務有關的證明,依同辦法第 20 條第 1 款規定,旅費支出,應提示詳載逐日前往地點、訪洽對象及內容等之出差報告單及相 關文件(例如:出國開會或受訓者,應提出被邀請的資料;出國考察或接洽業務,應提 出往來文件、計畫書及考察報告等資料),證明與執業有關,未能提出者則不予認定。

新聞稿聯絡人:審查二科李股長 06-2223111 轉 8040

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

七、第3季營業稅查定課徵核定稅款繳納期限即將截止,請把握時間儘速繳納 財政部臺北國稅局表示,104年第3季小規模營業人營業稅繳納期間為104年11月1 日起至11月10日止,請營業人把握時間,儘速繳納稅款。

該局進一步說明,營業稅查定課徵核定稅款有下列6種繳稅方式,1.以現金或支票親赴金融機構臨櫃繳納(郵局不代收)、2.辦理存款帳戶長期約定轉帳繳稅、3.使用自動櫃員機(ATM)繳稅、4.以信用卡繳稅、5.以晶片金融卡透過網際網路轉帳納稅

http://paytax.nat.gov.tw)、6. 稅款2萬元以下可赴便利商店(統一、全家、來來、萊爾富)繳納,營業人可自行選擇最方便之繳納方式,繳納稅款。

該局特別提醒,逾期繳納者,每逾2日按應繳本稅加徵 1% 滯納金,逾30日仍未繳納者,除應繳納15%滯納金外,尚需按應繳本稅連同滯納金,依104年1月1日郵政儲金1年期定期儲金固定利率(1.37%),按日加計利息,一併徵收。

(聯絡人:徵收科曾股長;電話2311-3711分機2008)

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

發布單位:財政部臺北國稅局

八、經營電視或網路購物型態業者,得於鑑賞期過後再將統一發票寄發與買受人本局表示,營業人經營電視或網路購物,且已公開明白揭示,消費者得於收受商品或接受服務後鑑賞期內(七日內),無條件解除買賣契約者,則該營業人可於鑑賞期過後再將統一發票寄發與買受人。

本局說明,目前盛行之電視或網路購物型態,與傳統實體通路買賣有別,消費者購物時並未實際確認過商品,依消費者保護法第19條規定,消費者於收受商品或接受服務不願意買受時,得於鑑賞期內(七日內),無條件退回商品或以書面通知業者解除買賣契約。據統計,此種交易型態之退貨比例較一般買賣業為高,為避免消費者於退貨時不把原開立之統一發票一併退回,或不願配合填具銷貨退回折讓證明單,使業者增加多餘成本追討已開立之統一發票,經營是類型態之營業人,其發貨時所開立之統一發票,得於鑑賞期過後,再行將統一發票寄發與買受人。

本局進一步提醒,經營電視或網路購物型態之營業人,仍應依「營業人開立銷售憑證時限表」規定開立統一發票,已開立之統一發票號碼應於發貨時載明於發貨單上,以避免消費者誤解業者未開立統一發票。

新聞稿聯絡人:審查三科 白股長

聯絡電話: (03)3396789 轉 1491

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

九、跨境電商繳稅 速設代理人制

2015-11-06 04:33:45 經濟日報 記者郭珈爾/台北報導

安永聯合會計師事務所執業會計師林志翔昨(5)日表示,由於電子商務在國內沒有固定的營業場所,容易造成所得稅和營業稅的稅基流失。他建議,台灣未來的立法方向應該參考歐盟,盡快建立「營業稅代理人申報納稅制度」。

林志翔昨日提及「數位經濟下面臨的稅務挑戰」時,做上述建議。電商在台灣的 B2C(企業對消費者)經營模式,主要是讓消費者透過網路及行動裝置購買數位服務,例如軟體、線上課程或是訂房服務,並以信用卡或第三方支付工具付款。這類的數位服務在國內愈來愈多,但是電子商務業者在台灣大多沒有營業場所。

林志翔指出,這類新興的交易模式恐怕會有所得稅和營業稅稅基流失的問題。根據現行的營業稅法,如果廠商在國內沒有固定的營業場所,則消費者就要負起繳納營業稅的責任,但實務上難以追究,國稅局的查稅成本過高。此外,營業稅法也規定,交易金額在 3,000 多元以下的交易免繳營業稅,而電商所提供的服務,單筆交易金額通常很低,這端的稅基也課徵不到。

所得稅部分,根據現行稅法規定,一般消費者沒有開立扣繳憑單的必要。國稅局很難掌握雙方交易,很難釐清是否是我國的來源所得。

【2015/11/06 經濟日報】@ http://udn.com/

十、銷售2親等贈與之不動產是否課徵特銷稅

嘉義市林小姐問:銷售父親所贈與未滿2年不動產,是否要課徵特種貨物及勞務稅(以下簡稱特銷稅)?

南區國稅局嘉義市分局答覆:財政部 104 年 2 月 5 日核定發布「確屬非短期投機銷售房地」免徵特銷稅之案件計 11 種類型,並追溯適用於 104 年 1 月 9 日修正增訂概括條款施行時尚未核課或尚未核課確定案件,其中包括所有權人銷售自 2 親等以內親屬受贈之不動產,且該贈與人贈與前持有該不動產之期間逾 2 年者。因此,林小姐受贈取得之不動產,如其父親已持有逾 2 年者,於銷售時免徵特銷稅。

該分局進一步說明,為協助民眾自我檢查銷售不動產是否屬於特銷稅課稅範圍,已製作「銷售房地特銷稅自行檢查表」刊登於財政部南區國稅局網站,歡迎民眾參考運用。

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

十一、營利事業所列支之製造費用及營業費用,如係取得小規模營利事業出具之普通收據,以不超出該支出總額千分之三十為限

湖內王先生來電詢問:公司取得普通收據列報費用是否有金額限制?

財政部高雄國稅局表示:營利事業列支之製造費用及營業費用,如係取得小規模營利事業出具之普通收據,其全年累計金額以不超過當年度經稽徵機關核定之製造費用及營業費用總額千分之三十為限,超過部分不予認定。

該局進一步說明,依據所得稅法第100條之2規定,營利事業所得稅納稅義務人結算申報所列報減除之各項成本、費用或損失之金額,超過稅法規定之限制,致短繳自繳稅款,經稽徵機關核定補稅者,應自結算申報期限截止之次日起,至繳納補徵稅款之日止,依郵政儲金一年期定期存款利率,按日加計利息一併徵收,但加計之利息以一年為限。

該局提醒營利事業為維護自身權益,應注意上開規定,以免因超限遭剔除補稅。【#411】

新聞稿提供單位:岡山稽徵所 職稱:稅務員 姓名:陳麗娥

聯絡電話: (07) 6260123 分機 5417

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅

發布單位:財政部高雄國稅局

十二、藉先租後售或以租代售不動產規避特銷稅遭補稅處罰

(臺中訊)財政部中區國稅局東山稽徵所表示,近日查獲納稅人利用先租後售或以租 代售方式銷售不動產,以規避特種貨物及勞務稅,除依法補徵特種貨物及勞務稅外, 並應依規定裁處罰鍰。

該所進一步說明,近來發現有民眾出售應依規定報繳特種貨物及勞務稅,卻藉由「先出租,後賣出」之形式以實質規避特種貨物及勞務稅,類似逃漏態樣,該所均會就案關交易流程及資金流向查核課稅,以杜絕不法避稅行為。

該所舉例說明,日前查得民眾甲君於 103 年 7 月簽訂半年期房地租賃契約,將持有之房地出租予乙君,雙方另同時簽訂不動產買賣備忘錄,約定買賣標的物及價金,乙君並支付簽約款 100 萬元作為訂金,約定甲君持有房地滿 2 年後,甲、乙雙方再另簽訂房地買賣契約書,於乙方支付價款後辦理買賣移轉登記。此等刻意避稅交易之安排,經該所依稅捐稽徵法實質課稅原則,依法核定補徵特種貨物及勞務稅 40 餘萬元,並處2.5 倍罰鍰,實屬得不償失。

如民眾有任何關於特種貨物及勞務稅相關疑義,歡迎撥打免費服務電話 0800-000321 洽詢或連上中區國稅局網站 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 姓名:吳建霖 聯絡電話:04-24225822 轉 310 分機)

更新日期:2015/11/06

分 網: 賦稅