稅務新聞 104-1127

一、 夫妻銷售婚前各自取得之不動產是否應課特銷稅。
二、 扣繳義務人逾限繳納已扣稅款，須加徵滯納金。
三、 房地合一課徵所得稅申報，不可不知該扣除的成本費用項目喔！
四、 承租人提前終止租約之違約金應併入租金收入課徵營業稅。
五、 限制欠稅人或欠稅營利事業負責人出境規範自 104 年 1 月 1 日生效。
六、 納稅義務人欠繳應納稅捐，雖已依法提起行政救濟，其名下財產仍可能遭禁止處分。
七、 問答／預售房屋廣告支出 應按遞延費用列帳。
八、 蔡先生詢問：如果拍賣網站賣家是專門經由其他管道收購二手商品，再透過網路拍賣賣掉，賺取利潤，也要課徵營業稅嗎？
九、 銷售應稅貨物或勞務之定價，內含營業稅。
十、 營業人委託會計師或記帳業者代為處理營業稅申報事宜應與受託人負同一故意過失責任。

一、夫妻銷售婚前各自取得之不動產是否應課特銷稅

財政部中區國稅局大智稽徵所表示，財政部於 104 年 2 月 5 日核定發布「確屬非短期投機銷售房地」免徵特種貨物及勞務稅（以下簡稱特銷稅）之案件計 11 種類型，並追溯適用於修正增訂概括條款施行（104 年 1 月 9 日）時尚未核課或尚未核課確定案件。其中屬夫妻銷售婚前各自取得且符合特銷稅條例第 5 條第 1 項第 1 款規定之不動產，免徵特銷稅。

該所進一步說明，依據特銷稅條例第 5 條第 1 項第 1 款規定，所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間無供營業使用或出租者，免徵特銷稅。

該所說明，夫妻 2 人在結婚前各自持有 1 戶房地，且各自辦竣戶籍登記並有居住事實，持有期間內也未供營業或出租，於結婚後銷售婚前持有未滿 2 年之房地，核屬免徵特銷稅。如有任何疑問，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站(https://www.ntbca.gov.tw)點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。（提供單位：中區國稅局大智稽徵所張富美，電話：04-22612821 轉 300）

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅
發布單位：財政部中區國稅局

二、扣繳義務人逾限繳納已扣稅款，須加徵滯納金

臺南市某國中出納林先生電詢：104 年 9 月 5 日辦理給付該校教職員薪資時，已依規定扣取稅款，但因一時疏忽忘記繳納，而於 11 月中旬主動發現後就向國庫繳納所扣取的稅款，不知為何仍須多繳 1 筆滯納金？

南區國稅局安南稽徵所答覆：所得稅法第 92 條第 1 項規定，扣繳義務人應於每月 10 日前將上個月內所扣稅款向國庫繳清。若超過上述期限後繳納，依同法第 114 條第 3 款規定，每逾 2 日加徵所扣稅款 1%的滯納金，至 30 天為止。
該所提醒，雖然林先生在未經檢舉及未經稽徵機關進行調查前已自動繳納，仍屬延遲繳納，並無稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定之適用。
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：2015/11/27

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

三、房地合一課徵所得稅申報，不可不知該扣除的成本費用項目喔！

（臺中訊）中區國稅局大智稽徵所表示，房地合一課徵所得稅 105 年 1 月 1 日正式上路，個人房屋、土地交易所得要在所有權移轉登記或房屋使用權完成交易的次日起算 30 天內申報並繳納所得稅。

該所進一步說明，個人房屋、土地交易所得計算，是成交價額，減除房屋、土地取得成本，及因取得、改良及移轉而支付費用後的餘額。取得成本指買賣取得者，以成交價額為準。費用認定：包括購買房屋及土地時達可供使用狀態前，所支付的必要費用(如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費及效能非 2 年所能耗竭的修繕費等）與出售房屋及土地所支付的必要費用(如、仲介費、廣告費、清潔費、搬運費）及改良土地已支付之全部費用(如、工程受益費、土地重劃費用、因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地，其捐贈時之土地公告現值總額）。若未提示費用的證明文件，稽徵機關得按成交價額 5%計算費用。

該所再次呼籲，取得房屋及土地所有權後，應繳納的土地增值稅、房屋稅、地價稅、管理費、清潔費、金融機構借款利息，則不能列為成本及費用減除。

民眾如有任何疑問，可撥打免付費服務電話 0800-000321 洽詢或至財政部中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該所將有專人竭誠為您服務!

（提供單位：大智稽徵所綜所稅股蔡克良 聯絡電話：04-22612821 分機 201）

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

四、承租人提前終止租約之違約金應併入租金收入課徵營業稅

臺南市仁德區李小姐問：本公司於本年度 6 月份出租房屋予承租人，承租人於 10 月份提前終止租約，本公司於 10 月份收取之違約金，是否需開立統一發票？

南區國稅局新化稽徵所答覆：依據營業稅法第 16 條第 1 項規定：「第 14 條所定之銷售額，為營業人銷售貨物或勞務所收取之全部代價，包括營業人在貨物或勞務之價額外收取之一切費用.....」；故本案李小姐公司出租房屋後，因承租人提前終止租約，依約收取之違約金，係屬銷售額範圍，應併入租金收入依規定開立統一發票，課徵營業稅。如未開立統一發票，請於未經檢舉及稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，向所轄稽徵機關自動補報補繳所漏稅款，以免受罰。

新聞稿聯絡人：銷售稅二股曾股長
聯絡電話：（06）5978211 轉 500

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅
發布單位：財政部南區國稅局

五、限制欠稅人或欠稅營利事業負責人出境規範自 104 年 1 月 1 日生效

(臺中訊)財政部中區國稅局大智稽徵所表示，為保障人民遷徙自由權利並兼顧稅捐債權之公共利益，財政部為使各稅捐稽徵機關辦理限制欠稅人或營利事業負責人出境作業有一致、客觀之準據，特別訂定發布「限制欠稅人或欠稅營利事業負責人出境規範」，並自 104 年 1 月 1 日生效實施。

該所說明，該規範實施後，除欠繳稅捐達稅捐稽徵法第 24 條第 3 項規定得限制出境金額標準外，尚應分別按個人、營利事業已確定、未確定之欠繳金額，區分 3 級距適用限制出境條件，審酌條件包含出國頻繁、長期滯留國外、行蹤不明、隱匿或處分財產，有規避稅捐執行之虞、非屬正常營業之營利事業等，且為避免滋生爭議，該規範就上開各名詞之具體內容均有明確之定義。

該所進一步說明，符合限制出境條件者，稅捐稽徵機關即報財政部函請入出國管理機關限制欠稅人或欠稅營利事業負責人出境，故納稅義務人如有欠稅應儘速繳納，以免影響出國旅遊或經商契機。

民眾如有任何疑問，可撥打免付費服務電話 0800-000321 洽詢或至財政部中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該所將有專人竭誠為您服務！

(提供單位：大智稽徵所服務管理股吳玉女 聯絡電話：04-22612821 分機 502)

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

六、納稅義務人欠繳應納稅捐，雖已依法提起行政救濟，其名下財產仍可能遭禁止處分

財政部臺北國稅局表示，納稅義務人欠繳應納稅捐，雖已依法申請復查，財產仍可能遭禁止處分。依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利。

該局表示，依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，旨在稅捐之保全，按財政部 65 年 12 月 31 日台財稅第 38474 號函釋，所謂「納稅義務人欠繳應納稅捐者」，係指依法應由納稅義務人繳納之稅捐，未於規定期限內繳納者。故若納稅義務人不服稅捐稽徵機關核定之稅款，依法申請復查而未繳清稅款，稅捐稽徵機關為保全租稅債權，得通知有關機關辦理禁止財產處分登記，以避免納稅義務人藉申請復查、訴願或行政訴訟程序期間，進行隱匿或移轉財產等規避稅捐繳納義務之行為。

該局舉例說明，甲君與交往多年的女友決定結婚，但覺得房子太小，便與不動產仲介公司簽訂出售原先居住的舊屋換購新屋的契約，當甲君物色好一棟理想的房屋，準備辦理過戶手續時，才發現舊屋因欠繳贈與稅新臺幣 200 餘萬元，已被禁止處分登記，甲君不解為何該筆稅捐已依法申請復查，在復查結果尚未確定的情況下，名下財產卻遭禁止處分?

該局解釋，甲君雖已依稅捐稽徵法第 35 條規定申請復查，惟該筆稅捐因逾限繳日仍未繳清，故依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定將甲君的舊屋禁止處分，如要塗銷該禁止處分須繳清全部稅款或提供相當於全部欠稅金額之足額擔保，甲君幾經思量後，認為提供足額擔保既不能完全解決問題，辦理擔保的手續又繁複，遂決定繳清全部稅捐，該局於甲君欠稅款項全數繳清後，塗銷甲君舊屋的禁止處分登記，甲君順利換屋。

該局提醒，納稅義務人若逾期未繳納應納稅捐，雖依法申請復查且復查結果尚未確定，其名下財產仍有可能遭到禁止處分，如財產有移轉之需要時，可先行繳清稅捐或提供相當於應納稅捐之擔保，申請塗銷禁止處分登記，以維護自身之利益。

（聯絡人：徵收科陳股長；電話 2311-3711 分機 2016）

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅
發布單位：財政部臺北國稅局

七、問答／預售房屋廣告支出 應按遞延費用列帳

2015-11-27 04:48 經濟日報 稅務問答

中壢區袁小姐問：預售房屋廣告費應如何認列？

北區國稅局中壢稽徵所答覆：現行國內房地新建案眾多，建商為了在競爭激烈的房市中吸引潛在消費客群的目光，所使用的廣告招式推陳出新，由傳統的大型廣告看板、報章雜誌刊登、精美海報發放、電視頻道播出，到透過網際網路播放之廣告等，儘管廣告方式不同，但這些在預售階段發生的廣告費都是屬於推銷性質，應按遞延費用列帳，必須要等到房屋出售認列銷貨收入年度，才能申報為當年度的廣告費。籲請建設公司在房屋銷售階段發生各項費用、支出時，除應依各稅法相關規定取具合法憑證外，並須將在房屋完工前之推銷費用以遞延費用列帳，以免被調整補稅。

【2015/11/27 經濟日報】@ http://udn.com/

八、蔡先生詢問：如果拍賣網站賣家是專門經由其他管道收購二手商品，再透過網路拍賣賣掉，賺取利潤，也要課徵營業稅嗎？

【臺中訊】財政部中區國稅局大智稽徵所表示：財政部係規定以營利為目的、採進、銷貨方式經營，透過網路銷售貨物或勞務者，必須依法課徵營業稅，所以如果網路拍賣賣家所銷售的二手商品，是透過各種管道收購而來，利用賺取其間差價作為利潤者，就符合上面的課稅構成要件，也就是說這種行為必要要課稅的。如有任何疑問，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站(http://www.ntbca.gov.tw)點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。（提供單位：財政部中區國稅局大智稽徵所銷售稅股林淑美，電話 04-22612821 轉 318）

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅
發布單位：財政部中區國稅局

九、銷售應稅貨物或勞務之定價，內含營業稅

【虎尾訊】虎尾稽徵所表示：依加值型及非加值型營業稅法第 32 條規定，營業人銷售應稅貨物或勞務之定價應內含營業稅，買受人為營業人者，銷項稅額與銷售額應於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，應以定價開立統一發票。該所進一步說明，為避免業者以報價未含營業稅為理由，要求買受人於標價外另支付營業稅，影響消費者索取統一發票之意願，乃於營業稅法明確規範應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅，業者違反前揭規定，除限期改正外，屆期未改正者，將處新臺幣 1,500 元以上 15,000 元以下罰鍰。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：虎尾稽徵所銷售稅股林雍盛，電話：（05）6338571 轉 318）

更新日期：2015/11/27

分　網： 賦稅
發布單位：財政部中區國稅局

十、營業人委託會計師或記帳業者代為處理營業稅申報事宜應與受託人負同一故意過失責任

財政部臺北國稅局表示，依稅法規定，營業人有誠實申報銷售額及報繳營業稅之義務，如委託會計師或記帳業者代為處理營業稅申報事宜，則與受託人負同一故意過失責任，故營業人於委託申報營業稅後，應索取繳稅收據及營業稅申報書等資料，並檢視代理申報內容是否與帳證相符，以免被補稅及處罰。

該局表示，營業人委託他人處理營業稅及各項會計事務，受託人卻基於意圖為自己不法所有之概括犯意，在未經委託人之同意或授權，擅自以其他營業人名義購買之統一發票或利用其他營業人當期未開立或賸餘之統一發票開立予委託人，供作進項憑證扣抵銷項稅額，嗣因無進貨及銷貨事實，除經該局補徵營業稅款，並處以漏稅罰。該等營業人復查主張全案係因遭他人盜開統一發票浮報銷售額，導致欠稅，其係無辜受害者等由，請該局撤銷原處分。經該局復查及財政部訴願決定，均維持原處分。

該局進一步指出，依民法第 103 條第 1 項規定，「代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。」及同法第 544 條規定，「受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。」，營業人不得以其與該記帳業者之私權關係，而免其行政罰之責任。

該局呼籲，營業人應慎選委託會計師或記帳業者代為處理帳務，避免因受託人之故意或過失，而遭受補稅及處罰。

（聯絡人：法務一科陳稽核；電話 2311-3711 分機 1851）

更新日期：2015/11/27

分　網：　賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局