

稅務新聞 104-0803

- 一、 104 年度出售持有期間在 2 年以內之房地，仍應記得申報繳納特種貨物及勞務稅，以免受罰。
- 二、 105 年 1 月 1 日起出售房地課徵所得稅新制與舊制並行。
- 三、 小店戶稅務違章 罰責變輕。
- 四、 自 102 年度起，個人證券交易所得依 15% 稅率計算應納稅額後，與綜合所得稅額合併報繳。
- 五、 免戶籍及地籍謄本洽辦業務項目。
- 六、 受贈人負擔贈與稅 違規。
- 七、 房地合一課徵所得稅新制。
- 八、 問答／管委會出租外牆 應辦理營業登記。
- 九、 國稅局即將展開 104 年度「營業稅因地制宜選案查核作業」。
- 十、 閱讀秘書／小規模營業人。
- 十一、 營業人一年內經查獲短漏開統一發票達三次以上停止營業之處分。

一、104 年度出售持有期間在 2 年以內之房地，仍應記得申報繳納特種貨物及勞務稅，以免受罰

財政部高雄國稅局表示，政府為落實居住正義、健全房市發展，實施房地交易所得合一按實價課徵所得稅制度，將自 105 年 1 月 1 日起，銷售特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款之房屋、土地，停止課徵特種貨物及勞務稅，改按房地合一稅制課徵。

國稅局指出，今(104)年銷售持有期間在 2 年以內坐落在中華民國境內之房屋及其土地，除符合特種貨物及勞務稅條例第 5 條各款排除規定之適用外，按特種貨物及勞務稅條例第 16 條第 1 項規定，應於訂定銷售契約之次日起 30 日內計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳內並申報特種貨物及勞務稅。

該局呼籲，民眾銷售特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定之特種貨物，如因疏忽或不諳法令，致短、漏報繳特種貨物及勞務稅，請儘速在未經查獲前自動辦理補申報及補繳稅款，以免受罰。【#279】

新聞稿提供單位：三民分局 職稱：稅務員 姓名：余靖瑩

聯絡電話：(07) 3228838 分機：6762

更新日期：2015/08/03

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

二、105年1月1日起出售房地課徵所得稅新制與舊制並行

為健全稅制，促進租稅公平，104年6月24日總統公布所得稅法部分條文修正，自105年1月1日起交易該日以後取得之房屋、房屋及其坐落基地、依法得核發建造執照之土地及以設定地上權方式之房屋使用權(以下合稱房屋、土地)暨於103年1月2日以後取得且持有期間在二年以內者之房屋、土地，其財產交易所得應按房地合一課徵所得稅(以下簡稱新制)。

財政部高雄國稅局表示，因為新制訂有日出條款，所以自105年起納稅義務人出售房屋、土地，會有適用新、舊制並行之情形，該局特別以表列方式區分新、舊制不同之處，讓納稅義務人可以明白明年出售房地應如何申報財產交易所得。

	舊制	新制
課稅範圍	房屋交易	房屋、土地交易
課稅起日	取得時間在104年12月31日前，且持有期間逾二年。	105年1月1日以後取得及103年1月2日以後取得且持有期間在二年以內者。
申報方式	於所得年度次年5月份併入綜合所得稅申報	採分離課稅，即所有權移轉登記日次日起30日內申報繳納。
所得計算	<p>1. 原則：核實計算</p> <p>(1)房、地價格均有劃分 房屋收入-房屋成本-費用</p> <p>(2)房地價格均未劃分或僅劃分其一 (房地收入-房地成本-費用) ×出售時房地現值比</p> <p>2. 僅查得成交價格(無取得成本)且屬高價房屋： 成交價格(房地總價)×出售時房地現值比×15%</p> <p>3. 無法提示或查得成交價格或成</p>	<p>1. 原則：核實計算 (房地收入-成本-費用-<u>依土地稅法計算之土地漲價總數額</u>)</p> <p>2. 有成交價格但無法提示成本費用 成交價格-(原始取得時房屋評定現值+公告土地現值) ×消費者物價指數-費用(成交價格×5%)</p>

	本，以出售時房屋評定現值按財政部核定百分比計算財產交易所得。	
盈虧互抵	<ol style="list-style-type: none"> 1. 納稅義務人、配偶及受扶養親屬財產交易損失得自當年度申報之財產交易所得減除，扣除不足者得以以後3年度之財產交易所得扣除。 2. 夫妻採各類所得分開計算稅額者，僅得減除個人之財產交易所得。 	個人房屋、土地交易損失得自交易日以後3年內之房屋、土地交易所得減除（新舊制之房屋土地交易損失不得互為減除）
自住重購退稅	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賣小屋換大屋可申請扣抵或退還已納屬財產交易所得之稅額。 2. 無重購後不得改作其他用途或再行移轉規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 換大屋：全額退稅（與現制同）換小屋：比例退稅 2. 如於重購後5年內改作其他用途或再行移轉，應追繳原扣抵或退還稅額。

【#281】

新聞稿提供單位：審查二科 職稱：股長 姓名：張均

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7250

更新日期：2015/08/03

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

三、小店戶稅務違章 罰責變輕

2015-08-03 04:30:36 經濟日報 記者陳美珍／台北報導

小店戶稅務違章處罰即將鬆綁。財政部新規定，每月銷售貨物金額未達 8 萬元的小店戶營業人，即使未取得或保存合法進項憑證時，也不再受到處罰。

財政部已修改稅務違章案件減免處罰標準，從寬處理小店戶違章漏稅的懲罰措施。依據財政部的最新做法，每月銷售貨物的營業額在 8 萬以下、銷售勞務金額未逾 4 萬元等營業稅起徵點的小店戶，若經查獲未依法取得進項憑證並保存者，不再施以處罰；月營業額超過起徵點的小店戶，其應處罰鍰可較一般企業減罰二分之一。

依據加值型及非加值型營業稅法相關規定，未達營業稅起徵點的小店戶，營業稅是由稅捐機關查定課徵，稅率一般為 1%；小店戶購買營業使用的貨物或勞務，取得載有營業稅額的進項憑證並依法申報者，可按其進項稅額的 10%，自稅捐機關查定稅額中予以扣減。每月銷售額零星且未達起徵的小店戶，則完全毋需課徵營業稅。

財政部表示，小店戶不論是經營規模，營業稅課徵方式與適用稅率均與一般企業不同，當小店戶違反憑證義務時，其可責性亦應較一般企業為低，未依規定取得或保存憑證時，自然不宜與一般企業採取同等的處罰。

基於此一原則，財政部決定修改現行稅務違章案件減免處罰標準，增訂小規模營利事業違反憑證義務的從寬處理原則。

依據財政部所訂定的減免罰規定，小店戶在購進營業使用的貨物或勞務時，若未依規定取得或保存憑證，其所涉及的相關處罰均較一般企業減罰二分之一；如果受罰小店戶，其每月營業額低於 8 萬元或 4 萬元時，因無需報繳營業稅，違反憑證義務的處罰亦一併全數免除。

另外，若進貨的營業人未給予憑證，導致小店戶因此違反取得並保存進項憑證義務時，財政部也規定，只要小店戶指明實際營業對象，且銷售貨物或勞務給小店戶的營利事業已經依法遭到處罰時，未取得並保存合法憑證的小店戶即可相對免罰。

小店戶與大企業課稅比較

月營業額 (萬元)		小規模營利事業			一般企業	
		銷售 貨物	銷售 勞務	8~19.99	>20	
		<8	<4			
商業登記		要		要	要	
營業稅	稅率 (%)	免稅		1或5	5	
	統一 發票	免用		1	免用	需使用
				5	需使用	
課稅 方式		免徵		由國稅局按季查 定課徵	每二個月 自行申報	
資料來源：財政部					陳美珍 / 製表	

圖／經濟日報提供

分享

【2015/08/03 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、自 102 年度起，個人證券交易所依 15% 稅率計算應納稅額後，與綜合所得稅額合併報繳

財政部臺北國稅局表示，納稅義務人本人、配偶或受扶養親屬的證券交易所所得額，不併計綜合所得總額，惟須經個別計算損益後，按 15% 的稅率分開計算應納稅額，由納稅義務人於辦理年度綜合所得稅結算申報時，合併報繳。

該局舉例說明，甲君為中華民國境內居住之個人，於 103 年 3 月 6 日在乙公司股票上市前之承銷階段取得乙公司 IPO 股票 20 張（每股取得成本 10 元），並於同年 5 月 6 日（乙公司上市後）將持股全數出售，每股售價 12 元，支付證券交易稅 720 元及手續費 627 元，則甲君證券交易所所得額及應納稅額計算如下：

- (1) 甲君於乙公司上市前之承銷階段取得 IPO 股票超過 1 萬股（20 張*1,000 股），應適用核實課稅。
- (2) 甲君證券交易所所得額為 38,653 元【即(12 元*20 張*1000 股)-(10 元*20 張*1,000 股) - (720 元+627 元)】。
- (3) 甲君應納稅額為 5,797 元（即 38,653 元*15%）。

該局說明，綜合所得稅係以家戶為申報單位，而證券交易所申報也是以家戶為申報單位，納稅義務人與其依所得稅法規定應合併申報的配偶及受扶養親屬，有應納入課稅的證券交易所所得時，不併計綜合所得總額，而由納稅義務人分開計算稅額、合併報繳。惟非中華民國境內居住之個人，應以個人為申報單位。

該局提醒，同一申報戶的個人應分別計算其證券交易所所得或損失；個人經計算有證券交易所損失者，僅得自該個人當年度證券交易所所得中減除，虧損不得後延；請納稅義務人多加注意相關法令規定辦理，以免影響自身權益，民眾若有相關證券交易所課稅規定問題，歡迎至該局網站(網址:<http://www.ntbt.gov.tw>)「證券交易所課稅專區」，查閱相關法規要點及疑義解答，亦可撥打該局各分局、稽徵所電話詢問。

（聯絡人：中北稽徵所陳股長；電話 2502-4181 分機 230）

更新日期：2015/08/03

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

五、免戶籍及地籍謄本洽辦業務項目

【臺中訊】財政部中區國稅局大智稽徵所表示：為配合謄本減量政策，該所辦理案件免附謄本之業務項目如下：

免戶籍謄本業務項目：

- (1)依所得稅法第 72 條規定，由遺囑執行人、繼承人或遺產管理人申請延期辦理綜合所得稅結算申報案件。
- (2)申請遺產及贈與稅延期申報。
- (3)被繼承人財產、所得及死亡前二年內贈與資料查詢。
- (4)遺產及贈與稅申請實物抵繳案件。

免地籍謄本業務項目：

- (1)特種貨物及勞務稅申報案件。
- (2)遺產及贈與稅實物抵繳案件。
- (3)提供擔保品案件。
- (4)綜合所得稅核課或更正案件

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：財政部中區國稅局大智稽徵所于玫玫，電話：04-22612821 轉 511）

更新日期：2015/08/03

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

六、受贈人負擔贈與稅 違規

2015-08-03 04:30:37 經濟日報 記者陳美珍／台北報導

贈與不動產，約定贈與稅要由受贈人負擔，財政部表示反對。行政法院支持財政部，指出包括贈與不動產案件在內，因贈與行為產生的贈與稅非屬「附有負擔」，納稅人需為贈與人，既不得申請扣除亦不得移轉給受贈人。

財政部表示，贈與人與受贈人簽訂不動產贈與契約，並以贈與契約約定由受贈人負擔繳納贈與稅，不適用遺產及贈與稅法第 21 條：「贈與附有負擔者，由受贈人負擔部分應自贈與額」中扣除的規定。行政法院亦支持財政部這項見解。

國稅局有一宗案件，贈與人甲與其子乙簽訂不動產贈與同意書，甲將其所有土地贈與乙，並在贈與契約上約定贈與不動產應納的贈與稅由乙負擔。甲在辦理贈與稅申報時，主張贈與契約約定由乙繳納的贈與稅，屬贈與附有負擔，將受贈人乙預計負擔繳納的贈與稅，列報為其他贈與負擔扣除額。

國稅局剔除其扣除金額，對甲發單課稅。甲不服並提起行政救濟。經財政部訴願決定駁回、行政訴訟同樣判決駁回納稅人的主張。

財政部指出，遺贈稅法第 7 條規定，贈與稅的納稅義務人為贈與人，其公法上負擔不因當事人約定而變更。

【2015/08/03 經濟日報】@ <http://udn.com/>

七、房地合一課徵所得稅新制

財政部高雄國稅局表示：營利事業於 105 年 1 月 1 日以後處分我國境內房屋、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)，符合 104 年 6 月 24 日修正公布之所得稅法規定者應課徵所得稅，謹臚列相關規定如下：

項目	總機構在中華民國境內	總機構在中華民國境外	
		有固定營業場所	無固定營業場所
課稅範圍	與個人課稅範圍(地上權除外)相同，即自 105 年 1 月 1 日起交易下列房屋、土地： ●105 年 1 月 1 日以後取得。 ●103 年 1 月 2 日以後取得，且持有期間在 2 年以內。		
課稅方式	結算申報，併入營利事業所得額課稅	與其他營利事業所得額或損失分開計算應納稅額，合併報繳	由營業代理人或其委託之代理人向房地所在地稽徵機關代為申報納稅
課稅稅基	房地交易所得(A)=(出售房地總價額-取得成本-必要費用) ●A>0，且(A-土地漲價總數額)≥0，課稅所得=A-漲價總數額 ●A>0，且(A-土地漲價總數額)<0，課稅所得=0 ●A≤0，A得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額土地增值稅不得列為成本費用減除	房地交易所得(A)=(出售房地總價額-取得成本-必要費用) ●A>0，且(A-土地漲價總數額)≥0，課稅所得=A-漲價總數額 ●A>0，且(A-土地漲價總數額)<0，課稅所得=0 ●A≤0，A不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。 土地增值稅不得列為成本費用減除	
同年度有交易二筆以上房屋、土地者	當年度交易二筆以上之房屋、土地者，應依前揭規定逐筆計算交易所得額後，再併入營利事業所得額。	當年度交易二筆以上之房屋、土地者，應依前揭規定逐筆計算交易所得額，其交易所得額為負數者，得自適用相同稅率交易計算之餘額中減除，扣除不足者，得自適用不同稅率交易計算之餘額	

		中扣除，依規定稅率計算應納稅額，惟不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。
課稅稅率	17%	持有房地 1 年以內交易：45% 持有房地超過 1 年交易：35%
盈虧互抵	與現制同，虧損得後抵 10 年 (免納所得稅之土地不適用)	不適用

【#280】

新聞稿提供單位：審查一科 職稱：股長 姓名：吳弘玄

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7110

更新日期：2015/08/03

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

八、問答／管委會出租外牆 應辦理營業登記

2015-08-03 04:30:38 經濟日報 稅務問答

台南市永康區吳小姐問：大廈管理委員會出租外牆收取租金收入，是否應辦營業登記？

南區國稅局新化稽徵所答覆：一、以大樓（廈）管理委員會之名義與人訂立租賃契約，將大樓（廈）之外牆、屋頂、陽台出租，其收取之租金收入歸入管理委員會基金部分，係屬大樓（廈）管理委員會銷售勞務之收入，該管理委員會應依法辦理營業登記並課徵營業稅。二、大樓（廈）管理委員會對外營業之銷售額平均每月未達 20 萬元者，得製發普通收據，免用統一發票，營業稅稅率為 1%。惟其仍得依營業稅法相關規定，申請核定使用統一發票並計算營業稅額。

【2015/08/03 經濟日報】@ <http://udn.com/>

九、國稅局即將展開 104 年度「營業稅因地制宜選案查核作業」

南區國稅局東港稽徵所表示，基於促進誠實申報繳納營業稅，以遏止逃漏稅捐，維護租稅公平，增裕庫收，將自 8 月 1 日開始實施 104 年度營業稅因地制宜選案查核作業。該所並表示，基於營業人以賺取利潤為目的，售價會大於成本，在正常營運週期內，銷項稅額應大於進項稅額，故營業人如經年累月申報進項稅額大於銷項稅額，造成常年留抵稅額而無應納稅額，稽徵機關會將該等營業人列為選案查核對象，查核是否有短漏報銷售額情形。惟部分營業人為避免因經常性的發生留抵稅額被列為選查對象，會選擇故意不將進項憑證列入申報扣抵，為防堵營業人僥倖的心態，造成稅負不公，該所特別將進項憑證未申報扣抵達一定比例的營業人列為本專案的選查對象。該所又表示，銷售免稅貨物或勞務之營業人銷售貨物或勞務雖然免徵營業稅，但仍應開立免稅發票並列入免稅銷售額申報。然而該所最近發現所轄部分營業人，申報的銷售額小於所取得的進項憑證金額，為查核有無申報異常，也將該等營業人列為本專案的選查對象。該所呼籲，請營業人先自行檢視帳簿憑證，如發現有短漏開發票情形者，在未經檢舉及未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定自動向該所補報補繳所漏稅款，以免遭受處罰。

新聞稿聯絡人：銷售稅股徐股長

聯絡電話：08-8330132 轉 300

更新日期：2015/08/03

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

十、閱讀秘書／小規模營業人

2015-08-03 04:30:37 經濟日報 陳美珍

「小規模營業人」又稱為小店戶，主要是指規模狹小，平均每月銷售額未達新台幣 20 萬元的營利事業。

與一般營利事業不同的是，小規模營利事業原則上不必使用統一發票，每月營業稅額是由稅捐機關按其經營情況按季查定課稅，營業稅率為 1%。

當小規模營利事業認為稅捐機關查定稅額太高時，亦可自行加總最近六個月的所有交易資料，計算平均月銷售額後，將資料送至所轄國稅局，要求更正查定銷售額並繳稅。自 2007 年 1 月 1 日起，小規模營業人的營業稅起徵點訂為新台幣 8 萬元（銷售貨物）及新台幣 4 萬元（銷售勞務），因此，若屬營業狀況不好的小型營業人，每月查定銷售額未達 4 萬元或 8 萬元的營業稅起徵點標準時，毋需繳納營業稅。

【2015/08/03 經濟日報】@ <http://udn.com/>

十一、營業人一年內經查獲短漏開統一發票達三次以上停止營業之處分

(竹南訊) 財政部中區國稅局竹南稽徵所表示：最近查獲本轄營業人於1年內漏開統一發票達3次以上，除就短漏開銷售額補繳稅款及處罰鍰外，並停止其營業；如經執行後嗣於同一年內再經查獲漏開或短開統一發票情事者，將再次處以停止營業之處分。依加值型及非加值型營業稅法第52條規定，營業人短漏開統一發票經查獲者，應就短漏開銷售額繳納稅款外處1倍至10倍罰鍰，一年內經查獲達三次者，並停止其營業。該所進一步說明，所謂一年內經查獲達三次者，係指自每次查獲日起，至次年當日之前一日止，短漏開統一發票三次以上者。又依同法第53條規定其停止營業處分期限，最長不得超過六個月；但停業期限屆滿後，該受處分之營業人，對於應履行之義務仍不履行者，得繼續處分至履行義務時為止。

該所說明，營業人有上述情形經執行停止營業處分後，嗣於同一年內再經查獲漏開或短開統一發票情事者，將再次處以停止營業之處分。該所籲請營業人注意，依規定開立統一發票，以免受罰。

若有疑義，請利用該所免費服務電話 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：竹南稽徵所 林雅文聯絡電話：037-460597 轉 306)

更新日期：2015/08/03

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局