

## 稅務新聞 104-0818

- 一、 9月1日起營利事業所得稅暫繳申報開跑囉!
- 二、 上市、上櫃公司就帳列股東權益減項「淨額」自稅後盈餘提列特別盈餘公積得列為未分配盈餘之減除項目。
- 三、 以低於公告土地現值之價格出售土地，視同贈與。
- 四、 出售夫妻婚前各自取得之不動產，是否要繳納特種貨物及勞務稅(俗稱奢侈稅)?
- 五、 使用悠遊卡支付查調服務費，安全又便利。
- 六、 受贈農地5年內出售部分持分，會全部被補稅嗎。
- 七、 房地合一課徵個人所得稅申報應注意事項。
- 八、 所有權人以其非自用住宅用地拆除改建或與建商合建分屋銷售，應否課徵特種貨物及勞務稅。
- 九、 社區型住宅共用部分之災害損失得依實際分攤額列舉扣除。
- 十、 重劃地首次移轉 土增稅減徵40%。
- 十一、 問答／電子發票設定帳戶 中獎免印花稅票。
- 十二、 結算申報後發現短漏報所得，自動補報補繳加息免罰。
- 十三、 債權人到高雄國稅局查調債務人資料，用一卡通繳費更便利!
- 十四、 賣地四費用 可列成本扣除。
- 十五、 營利事業之固定資產如未供營業使用而閒置，可按原折舊方法繼續提列折舊。
- 十六、 營利事業房地合一所得額不得減除土地增值稅。
- 十七、 營利事業發生外銷損失，不應由該營利事業本身負擔者，或受有保險賠償部分，不得列為損失。
- 十八、 蘇迪勒颱風襲台挾帶強風驟雨造成災害，營利事業如遭受災害，可向國稅局報備列報損失!

## 一、9月1日起營利事業所得稅暫繳申報開跑囉!

本局表示，104年度營利事業所得稅暫繳稅額繳納及申報，自104年9月1日起開跑，為貼心服務營利事業，本局網站首頁特別設立「營利事業暫繳專區」，讓營利事業「多用網路，少走馬路」，動動手指，即可方便快捷取得最新暫繳申報相關資訊。

有關104年度營利事業之暫繳申報規定，本局摘要說明如下：

### 一、暫繳申報期間：

營利事業會計年度採曆年制者，應自104年9月1日起至9月30日止，繳納暫繳稅額或辦理暫繳申報。

### 二、暫繳稅額計算：

(一) 營利事業按103年度結算申報營利事業所得稅應納稅額之二分之一為暫繳稅額。若按上開方式計算，暫繳稅額在新臺幣2,000元以下者，免繳納暫繳稅款。

(二) 公司組織之營利事業、合作社或醫療社團法人，會計帳冊簿據完備，使用所得稅法第77條所稱藍色申報書或經會計師查核簽證，並如期辦理暫繳申報者，得以104年度前6個月之營業收入總額，依所得稅法相關規定，試算其前半年之營利事業所得額，計算及繳納其暫繳稅額。

### 三、申報及繳稅方式：

(一) 營利事業若有以投資抵減稅額、行政救濟留抵稅額及扣繳稅額抵減暫繳稅額者，於繳納暫繳稅款後，應依規定格式，填具暫繳稅額申報書，向該管稽徵機關辦理暫繳申報事宜。換言之，若營利事業未以投資抵減稅額、行政救濟留抵稅額及扣繳稅額抵減暫繳稅額者，僅需繳納暫繳稅款，不需辦理暫繳申報。

(二) 依所得稅法第67條第3項規定試算104年度前6個月之營利事業所得額計算暫繳稅額者，所試算之營利事業所得額屬來自中華民國境外之所得或大陸地區來源所得者，其已繳納之國外稅額及大陸稅額，得依規定於限額內自暫繳稅額中扣抵。

(三) 暫繳稅款由營利事業以現金自行向公庫、代收稅款之金融機構（郵局不代收）、便利商店（稅額在2萬元以下者）繳納；或使用自動櫃員機（ATM）、晶片金融卡及活期存款帳戶繳納暫繳稅款。

### 四、免辦暫繳之營利事業：

(一) 營利事業按其103年度結算申報營利事業所得稅應納稅額之二分之一為暫繳稅額且未以投資抵減稅額、行政救濟留抵稅額及扣繳稅額抵減暫繳稅額者，其暫繳稅額在新臺幣2,000元以下者。

(二) 在我國境內無固定營業場所之營利事業，其營利事業所得稅依所得稅法第98條之1規定，應由營業代理人或給付人扣繳者。

(三) 獨資、合夥組織及經核定為免用統一發票的小規模營利事業。（凡104年度1至6月份原核定為小規模營利事業，嗣於7月1日起經核定為應使用統一發票，也可以免辦理暫繳申報。）

(四) 合於免稅規定之教育、文化、公益、慈善機關或團體及其附屬作業組織、未對外

營業之消費合作社及公有事業。

(五) 依所得稅法或其他有關法律規定免徵營利事業所得稅者。

(六) 103 年度結算申報營利事業無應納稅額者或 104 年度上半年新開業者。

(七) 營利事業於暫繳申報期間屆滿前遇有解散、廢止、合併或轉讓情事，其依所得稅法第 75 條規定，應辦理當期決算申報者。

本局補充說明，104 年度須辦理暫繳申報之營利事業，除有行政救濟留抵稅額抵減暫繳稅額者需檢附紙本外，其他之附件，可以透過營利事業所得稅暫繳申報繳稅系統軟體上傳資料。若有任何有關暫繳疑問，請撥打各地區國稅局免付費服務電話 0800-000-321 洽詢，由專人為您服務。

新聞稿聯絡人：審查一科 張股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1310

更新日期：2015/08/18

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

## 二、上市、上櫃公司就帳列股東權益減項「淨額」自稅後盈餘提列特別盈餘公積得列為未分配盈餘之減除項目

本局表示，為維持公司財務結構之健全與穩定，避免虛盈實虧，損及股東權益，上市、上櫃公司於分派盈餘時，除依法提列法定盈餘公積外，應依證券交易法第 41 條第 1 項規定，就當年度發生之帳列股東權益減項淨額（含金融商品未實現損失、累積換算調整數、未認列為退休金成本之淨損失等；如有未實現利益可合併計算），自當年度稅後盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，可依所得稅法第 66 條之 9 第 2 項第 7 款規定列為計算未分配盈餘之減除項目。

本局表示，近期查獲某上市公司 97 年度未分配盈餘申報案，列報「依其他法律規定，由主管機關命令自當年度盈餘已提列特別盈餘公積或限制分配部分」8 百餘萬元，作為當年度未分配盈餘減項。惟查該公司 97 年底帳列股東權益加項淨額為 1 億 5 千餘萬元（累積換算調整數貸方金額 1 億 6 千餘萬元及未認列為退休金成本之淨損失 8 百餘萬元），並無股東權益減項淨額，本局爰否准其列報特別盈餘公積，除補稅外並處以罰鍰。本局特別提醒，上市、上櫃公司應就帳列股東權益減項「淨額」計提特別盈餘公積，並列為未分配盈餘之減除項目。營利事業如因一時疏忽或不諳法令規定，致短漏報未分配盈餘者，請依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，自行向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅額，以免受罰。營利事業如仍有不明瞭之處，可至本局網站（網址 <http://www.ntbna.gov.tw>）查詢相關法令或撥打免費服務電話 0800-000321 洽詢，本局將竭誠提供詳細之諮詢服務。

新聞稿聯絡人：審查一科 劉股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1330

更新日期：2015/08/18

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

### 三、以低於公告土地現值之價格出售土地，視同贈與

本局表示，納稅義務人以低於公告土地現值之價格出售土地，涉及以顯著不相當之代價讓與財產，應按公告土地現值與出售價格之差額，課徵贈與稅。

本局說明，依遺產及贈與稅法第5條第2款規定，以顯著不相當之代價讓與財產、免除或承擔債務者，其差額部分視同贈與。土地買賣成交價低於公告土地現值如果不能提出客觀資料，證明市價確實低於公告土地現值，且成交價與市價相當者，差額部分應課徵贈與稅。

本局指出，最近查獲納稅義務人A君於103年間出售桃園市中壢區土地計24筆予B公司，成交價格3,600萬元，交易時公告土地現值為1億319萬元，出售價格明顯較公告土地現值為低，且A君未能舉證土地市價確實低於公告土地現值，經本局以公告土地現值與出售價格之差額核定贈與稅，補稅金額達670萬元。

本局提醒，出售土地之價格如明顯低於公告土地現值，除非納稅義務人能提供附近相同或類似用地於相當期間內之買賣價格、法院拍定價格或其他客觀資料，證明市價確實低於公告土地現值，且成交價與市價相當，否則將予以補稅。

本局表示，民眾如有任何疑問，歡迎撥打0800-000321免費服務電話洽詢，本局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：審查二科 李股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1446

更新日期：2015/08/17

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

#### 四、出售夫妻婚前各自取得之不動產，是否要繳納特種貨物及勞務稅(俗稱奢侈稅)？

高雄市黃小姐來電詢問，其即將於下個月生產，因其與先生婚前各有不動產，考量小孩出生後負擔加重，想將她自己名下持有未滿兩年之不動產出售，又擔心要繳納奢侈稅。

財政部高雄國稅局表示：財政部 104 年 2 月 5 日公布特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 項第 12 款「確屬非短期投機」免徵特種貨物及勞務稅之範圍，其中最常遇到的即是夫妻出售婚前各自取得不動產之情況，以黃小姐的案例而言，只要夫妻婚前各自僅有 1 戶房地，均有辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間未供營業使用或出租，於婚後出售其中一戶該婚前持有未滿 2 年之房地，即可免徵特種貨物及勞務稅。【#307】

新聞稿提供單位：鼓山稽徵所 職稱：稅務員 姓名：林明鴻

聯絡電話：(07) 5215258 分機：6673

更新日期：2015/08/18

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局



### 五、使用悠遊卡支付查調服務費，安全又便利

本局表示，自 104 年 8 月 5 日起，民眾於本局全功能櫃台申請查調債務人課稅資料所須支付之服務費，除了現金繳費外，也開放使用悠遊卡扣款了！

本局進一步說明，民眾申請查調債務人課稅資料，每份資料需收取 250 元服務費，考量民眾已習於以悠遊卡當作支付工具，而偽鈔、偽幣更是防不勝防，造成收款單位之困擾，本局特別於悠遊卡使用較為普遍之新北市、桃園市、新竹地區，包括本局板橋分局、桃園分局、新竹分局、竹北分局、三重稽徵所、新莊稽徵所、中和稽徵所、新店稽徵所、淡水稽徵所、汐止稽徵所、楊梅稽徵所、中壢稽徵所、大溪稽徵所、竹東稽徵所及瑞芳服務處等 15 個服務據點，提供民眾使用悠遊卡繳納服務費之服務，既便利又安全，歡迎民眾多加利用。

以上訊息若有任何疑問，歡迎撥打免費服務電話 0800-000321 洽詢，將有專人為您詳細解說。

新聞稿聯絡人：服務科 呂股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1263

更新日期：2015/08/18

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

## 六、受贈農地5年內出售部分持分，會全部被補稅嗎？

財政部南區國稅局表示，日前接獲民眾電話詢問在今(104)年年初將名下農地贈與自己兒子、女兒，各持分1/2，經國稅局核定免徵贈與稅，並自受贈之日起受列管5年。其子因債務問題，於該列管5年期間內，決定出售其受贈的持分農地，國稅局補徵贈與稅時，是就整筆受贈農地或僅就兒子受贈後移轉部分補徵？

該局說明，贈與人贈與單筆農地予子女2人共有時，案經國稅局依遺產及贈與稅法第20條第1項第5款規定免徵贈與稅後，受贈人於5年列管期間將其受贈的農地出售給第三人，而有未繼續經營農業生產的情形時，如要受贈人已就出售部分分割或提示全部共有人簽章的分管契約，國稅局得僅就其受贈持分的農地部分追繳贈與稅。以民眾詢問的案例而言，如果能提供該筆農地依法分割或經全部共有人簽章的分管契約等文件，則可僅就兒子持分農地未繼續經營農業生產部分追繳贈與稅。

國稅局提醒納稅義務人，對列管農地未能繼續經營農業生產時追繳應納稅賦之相關稅務問題可電洽各地區國稅局免費服務專線0800-000321查詢，以維自身權益。

新聞稿聯絡人 審查二科胡股長 06-2298041

更新日期：2015/08/18

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局



## 七、房地合一課徵個人所得稅申報應注意事項

本局表示，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)交易所得，應按房地合一課徵所得稅制度申報所得稅。

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。

本局說明，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，向該管稽徵機關辦理申報，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。

本局提醒，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。境內居住之個人應向戶籍所在地或居留證地址所在地稽徵機關辦理申報(外國籍人士部分：臺北市及高雄市案件為總局外僑股)。非境內居住之個人則向房屋、土地所在地稽徵機關辦理申報(外國籍人士部分：臺北市及高雄市案件為總局外僑股)。

本局特別呼籲，個人於 105 年 1 月 1 日起出售房屋、土地，應注意相關申報規定，以維護自身權益，避免受罰，如有任何疑義，可撥打免費服務電話：0800-000321 洽詢，本局將有專人竭誠為您服務，亦可至本局網站 (<http://www.ntbna.gov.tw>) 查詢相關規定及資訊。

新聞稿聯絡人：審查二科 廖股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1436

更新日期：2015/08/17

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

## 八、所有權人以其非自用住宅用地拆除改建或與建商合建分屋銷售，應否課徵特種貨物及勞務稅

財政部臺北國稅局表示，民眾以其持有非自用住宅用地建屋、拆除改建房屋或與營業人合建分屋，嗣出售持有期間2年以內之房屋，除符合特種貨物及勞務稅（下稱特銷稅）條例第5條第1項免稅規定者外，均應依法課徵特銷稅。

該局舉例說明，甲地主於103年1月將其90年購買之非自用住宅用地，與乙建商合建分屋，嗣於104年1月興建完成，甲地主在104年6月將其分得之1戶房屋及其坐落基地出售時，因土地部分持有期間已逾2年，非屬特銷稅課稅範圍，但房屋部分仍應課徵，惟若甲地主與其配偶及未成年子女僅有該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，其中房屋部分之持有期間（104年1至6月）雖未逾2年，依上開條例第5條第1項第1款規定，免徵特銷稅。

該局提醒，地主以其非自住房地拆除改建或與建商合建、出售所分得持有期間2年以內的房屋，仍應繳納特銷稅；但是地主如已依法辦理營業登記，可另適用該條例第5條第1項第7款「營業人興建房屋完成後第一次移轉者」規定，免徵特銷稅。民眾如有法令適用或徵免疑義，可向戶籍所在地國稅局洽詢或申請認定，以免誤繳稅款或短漏報遭查獲而補稅處罰。

（聯絡人：萬華稽徵所張股長；電話 2304-2270 分機 500）

更新日期：2015/08/18

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

### 九、社區型住宅共用部分之災害損失得依實際分攤額列舉扣除

(南投訊)日前蘇迪勒風災夾帶狂風暴雨侵襲，造成部分地區淹水或吹落物砸毀情形，所支付修理費用，住戶可依實際分攤金額列報綜合所得稅災害損失列舉扣除。

財政部中區國稅局南投分局表示：社區型住宅(或大樓)，共用部分(公共設施、機電設備等)遭受災害損失，由管理委員會統一支付修理及重置費用者，災害損失之報備，可由管委會出具損失清單、收據及區分所有權人實際分攤損失金額清冊，統一向稽徵機關申請。管理委員會應將稽徵機關核備函及清冊影本分送住戶，由住戶於辦理綜合所得稅結算申報時，依實際分攤金額列報災害損失列舉扣除。

該分局呼籲受災民眾或管理委員會，應於災害發生 30 日內，檢具損失清單及證明文件向管轄國稅分局或稽徵所報備。

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](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該局將竭誠為您服務。

(提供單位：綜所稅課曾鏘璣，電話 049-2223067 轉 202)

更新日期：2015/08/18

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 十、重劃地首次移轉 土增稅減徵 40%

2015-08-18 02:54:27 經濟日報 記者吳佳蓉／台北報導

台中市政府地方稅務局表示，參與重劃的土地，日後進行首次移轉時，不只重劃費用可自土增稅稅基「土地漲價總數額」中扣除，還可再適用減徵 40% 土增稅的優惠。若土地是先贈與給配偶，配偶再售出，仍可適用。

稅務局指出，不論是政府依照都市計畫法辦理的重劃土地，或是自辦市地重劃土地，依法首次移轉時，可享有減徵 40% 土增稅的優惠，但僅限於重劃後的第一次移轉，而後的移轉行為則不享優惠。

但有一例外，若是夫妻間先以贈與方式移轉給對方，配偶日後再出售給他人時，仍可享減徵優惠。原因在於，依土地稅法規定，夫妻間贈與土地，不須課徵土增稅，因此，重劃地若是先贈與給配偶，配偶日後賣地時，依舊可享減徵 40% 土增稅優惠，因土地重劃產生的費用也可於「土地漲價總數額」中扣除。

此外，政府進行區段徵收時，被徵收的地主可選擇拿「抵價地」取代現金補償。台中地方稅務局表示，這類抵價地，地主領回後的第一次移轉，也可享減徵 40% 土增稅優惠，但也嚴格限制僅限首次移轉。

不過，抵費地若是先贈與給配偶，或是進行信託登記，日後再移轉，仍可享減徵優惠權益，提醒民眾可於日後移轉時，主動向稽徵機關提出說明，提出證明為贈與或信託登記取得之抵費地，維護自身權利。

【2015/08/18 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 十一、問答／電子發票設定帳戶 中獎免印花稅票

2015-08-18 02:54:27 經濟日報 台南訊

新市區林先生問：若對中 1,000 萬發票且使用載具索取發票，還需貼用印花嗎？

南區國稅局新化稽徵所答覆：若是持載具索取無實體電子發票（如手機條碼、icash 卡、一卡通、悠遊卡或全聯福利卡等），並在財政部電子發票服務平台辦理歸戶及設定金融帳戶，將獎金自動匯入帳戶者，因領取獎金時未書立銀錢收據或其他替代銀錢收據性質之憑證，自無須貼用印花稅票，如此一來即省下千分之 4 共 4 萬元的印花稅；但若是沒有辦理歸戶及設定金融帳戶，就必須貼用印花稅票囉！另外，今年 5-6 月統一發票中獎名單已出爐，該所轄內台南市全家便利商店新市聯科店也開出 1,000 萬元特別獎呢，提醒民眾快仔細檢視手中的發票，不要讓幸運之神輕易從身邊溜過囉！

【2015/08/18 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 十二、結算申報後發現短漏報所得，自動補報補繳加息免罰

(南投訊) 財政部中區國稅局南投分局表示：所得稅申報期間已結束，納稅義務人若發現有短漏報所得者，應儘速向稽徵機關辦理自動補報並補繳所漏稅款，凡屬未經檢舉調查者，可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定加計利息免罰。

該分局進一步說明，稅捐稽徵法第 48 條之 1 立法目的，乃為給予漏報稅捐者鼓勵自新之機會，當納稅義務人自行發現有短漏報課稅所得時，在未經檢舉及稅捐稽徵機關未啟動調查權進行調查前自動補報並補繳稅款者，給予免罰之優惠，但其補繳之稅款，應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止，就補繳之應納稅捐，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率按日加計利息。

如有任何問題，歡迎撥打該分局免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](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 翁華君 電話 049-2223067#105)

更新日期：2015/08/18

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局



### 十三、債權人到高雄國稅局查調債務人資料，用一卡通繳費更便利！

財政部高雄國稅局表示，因應塑膠貨幣時代來臨，該局特別新增以「一卡通」繳納臨櫃查調服務費功能，即日起民眾至高雄國稅局服務科或各分局、稽徵所申請「債權人查調債務人資料」（每份資料收取 250 元服務費），只要持已先儲值之一卡通繳費即可（7-11、全家、萊爾富、OK 等四大超商均可儲值），不但可免除查調多筆時，攜帶大額現金出門之風險；更棒的是～推廣期間國稅局特別準備了精美宣導品供持一卡通繳納服務費之民眾兌領，這麼好康，精打細算的您一定不能錯過！（數量有限兌完為止）。

另外一卡通公司為推廣民眾使用一卡通繳交各項費用，也陸續推出多項優惠活動，有興趣民眾可自行至一卡通官網 <https://www.i-pass.com.tw> 查詢。【#309】

新聞稿提供單位：鼓山稽徵所 職稱：股長 姓名：陳瓊雯

聯絡電話：(07) 5215258 分機：6610

更新日期：2015/08/18

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

#### 十四、賣地四費用 可列成本扣除

2015-08-18 02:54:26 經濟日報 記者吳佳蓉／台北報導

不少民眾好奇：賣地時有哪些費用可列為成本費用？可自土地增值稅漲價總額中扣除省稅？台中市政府地方稅務局釋疑，持有土地期間支出的土地改良費用、已繳納的工程受益費、土地重劃費用，以及無償捐贈公共設施用地的公告現值等四種費用，都可於申報土增稅時列報扣除。

稅務局解釋，出售土地時必須要繳納土增稅，而土增稅的主要計算方式，是以售出時的「土地移轉現值」減掉當初取得時的「土地移轉現值」，（土地移轉現值可以是實際交易價格，或公告土地現值），再減掉費用，得到「土地漲價總數額」再乘以適用稅率課徵。

民眾好奇，賣房時有契稅、印花稅、規費及仲介費等必要成本，及賣房時的廣告費、清潔費及搬運費等費用，可做為費用，於申報財產交易所得時扣除，那在土增稅部分呢，到底有哪些費用可扣除。



## 可自土增稅漲價總額扣除的費用

1.土地改良費用	例如整地、水土保持、鋪築道路等工程費用，目的在使土地價值增加或保值
2.工程受益費	指政府在新增或改良舊有的公共設施時，如拓寬道路、增高堤防、興建橋梁等，向周遭一定範圍居民徵收之費用
3.土地重劃費用	土地重劃時，為負擔新增道路、溝渠、鄰里公園等公共設施而支出的費用
4.捐贈公設地的公告現值	因土地使用變更，無償捐贈一定比例土地作為公共設施用地時，該筆土地的公告現值總額
資料來源：採訪整理	
吳佳蓉 / 製表	

圖／經濟日報提供

### 分享

台中市地方稅務局指出，土地移轉時，可於土地漲價總數額中扣除的費用主要有四種，一是為使土地增值而進行改良的費用，例如整地、水土保持、鋪築道路等工程費用。二是已繳納的「工程受益費」，政府常會新增或改良舊有的公共設施，如拓寬道路、增高堤防、興建橋梁，並向周遭一定居住範圍的民眾徵收「工程受益費」，這部分費用也在可減除之範圍內。

第三類是土地重劃費用，一般來說，重劃時，區內一定會規劃興建足夠的新道路、溝渠、鄰里公園等公共設施，工程費用則由重劃區內民眾平均負擔，這部分支出也可扣除。最終，若遇因土地使用變更，而無償捐贈一定比例土地作為公共設施用地，該筆公共設施用地的公告現值總額，也可自土地漲價

總數額中扣除。

例如民眾甲在 2001 年取得 A 土地，當時公告土地現值 1,000 萬元，2015 年賣出時，土地公告現值 3,000 萬元，以差額 2,000 萬元再做物價調整，便可計算出土地漲價總數額。若有上述四種費用，只要提出證明，便可於土地漲價總數額中扣除。

【2015/08/18 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 十五、營利事業之固定資產如未供營業使用而閒置，可按原折舊方法繼續提列折舊

(南投訊) 南投市黃先生問：公司部分固定資產目前未供營業上使用而閒置，請問這些固定資產可否繼續提列折舊？

財政部中區國稅局南投分局答覆：營利事業之固定資產如目前未供營業上使用而閒置，除其折舊方法採用工作時間法或生產數量法者外，應按其實際成本，以其未折減餘額，按原折舊方法繼續提列折舊，上開折舊數額應依固定資產性質，列報為當期營業費用或營業成本。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：營所遺贈課石慧敏，電話 049-2223067#114)

更新日期：2015/08/18

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局



## 十六、營利事業房地合一所得額不得減除土地增值稅

本局表示，營利事業自 105 年 1 月 1 日起，出售 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、土地或 103 年 1 月 2 日以後取得並持有 2 年以內房屋、土地（以下簡稱出售新制房地），應依所得稅法第 24 條之 5 第 1 項規定，按出售房屋、土地交易所得額（以下簡稱房地交易所得額），減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額申報課稅。所稱房地交易所得額係指收入減除相關成本、費用或損失後之餘額，因該房地交易所得額已減除土地漲價總數額，惟避免重複減除，依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。

本局舉例說明，甲公司於 105 年 1 月 2 日取得房屋、土地，成本為 20,000,000 元，106 年 6 月 30 日以 25,000,000 元出售該房屋、土地，依土地稅法規定計算之土地漲價總數額為 1,000,000 元，土地增值稅為 200,000 元，應計入營利事業所得額計算如下：

1. 房地交易所得額=25,000,000-20,000,000=5,000,000 元。
2. 計入營利事業課稅所得額=5,000,000-1,000,000=4,000,000 元。

本局進一步提醒，營利事業依土地稅法規定繳納之土地增值稅，若係出售新制房地，依所得稅法第 24 條之 5 第 2 項但書規定，不得列為成本費用，亦不得於收入項下減除；惟出售非屬新制房地者，依營利事業所得稅查核準則第 90 條第 7 款規定，應在出售土地之收入項下減除。

營業事業如仍有不明瞭之處，歡迎利用本局免費服務電話 0800-000321 洽詢，或至本局網站（網址為 <http://www.ntbna.gov.tw>）查詢相關法令，本局將竭誠提供詳細諮詢服務。

新聞稿聯絡人：審查一科 陳股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1340

更新日期：2015/08/18

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局



**十七、營利事業發生外銷損失，不應由該營利事業本身負擔者，或受有保險賠償部分，不得列為損失**

財政部臺北國稅局表示，公司組織之營利事業經營外銷業務，因解除或變更買賣契約致發生損失或減少收入，或因違約而給付之賠償，或因不可抗力而遭受之意外損失，或因運輸途中發生損失，具有確實證明者，得列報外銷損失，但不應由該營利事業本身負擔者，或受有保險賠償部分，不得列為損失。

該局日前查核時發現，甲公司營利事業所得稅結算申報因外銷產品品質瑕疵，賠償國外進口商之外銷損失約 200 萬元，依其所提示出口文件及進口商開立之訂單，無法證明貨品瑕疵責任歸屬，亦未提示載有產品品質、交易條件之買賣合約書及國外進口商索賠相關文件，且公司亦未提具國外公證或檢驗機構出具之證明文件，與營利事業所得稅查核準則第 94 條之 1 規定不合，遂剔除該筆外銷損失補徵稅款約 34 萬元。

該局呼籲，營利事業發生外銷損失，如不應由營利事業本身負擔或受有保險賠償部分，不得列為損失，籲請營利事業注意 以免遭國稅局剔除補稅。

（聯絡人：審查一科蔡股長；電話 2311-3711 分機 1296）

更新日期：2015/08/18

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

## 十八、蘇迪勒颱風襲台挾帶強風驟雨造成災害，營利事業如遭受災害，可向國稅局報備列報損失!

(南投訊) 財政部中區國稅局南投分局表示：蘇迪勒颱風襲台挾帶強風驟雨影響，營利事業若因此而遭受財物損失，得於災害發生後 30 日內，檢具損失清單及證明文件，報請所在地國稅局分局或稽徵所派員勘查，經核定後，可於辦理 104 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：

- (一) 災害現場及毀棄之照片 (須加註日期)。
- (二) 保險或公證公司出具之損失清單 (未投保者免附)。
- (三) 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 1 日之財產目錄及為回復原狀所支出之憑證影本。

該分局提醒營利事業，報廢損失申請書可至財政部稅務入口網站下載，路徑：財政部稅務入口網首頁/公告訊息/書表及檔案下載/申請書表及範例下載 /標題：災害/營利事業原物料、商品變質(固定資產及設備)報廢或災害申請書，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](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。

(提供單位：營所遺贈稅課 楊斐如，電話 049-2223067 轉 108)

更新日期：2015/08/18

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局