

稅務新聞 105-0105

- 一、 105 年 1 月 1 日起 停徵不動產特銷稅。
- 二、 105 年所得稅各式憑單免填發之適用範圍。
- 三、 小額給付免扣繳 擴及企業。
- 四、 房地合一新制重購退（抵）稅條件。
- 五、 房客支付大樓管理費及停車場管理費應併入出租人之租賃所得計算扣繳稅額。
- 六、 所得稅各式憑單填發方式。
- 七、 信託房產出售 比照個人課稅。
- 八、 問答／大樓管委會收外牆租金 列當年度營利事業所得。
- 九、 問答／非居住者薪資所得申報 全月逾 30,012 元扣繳 18%。
- 十、 歲末年終舉辦尾牙摸彩發給獎金或獎品應辦理扣繳。
- 十一、 徵地開路 14 年 竟被追繳土增稅。
- 十二、 適用以往年度虧損扣除的條件須同時為公司組織、會計帳冊簿據完備、虧損及申報扣除年度均使用藍色申報書或經會計師查核簽證、如期申報。

### 一、105年1月1日起 停徵不動產特銷稅

中區國稅局雲林分局表示：民眾至104年12月31日止銷售持有期間在2年以內坐落在中華民國境內之房屋、土地，如無特種貨物及勞務稅條例第5條排除規定之適用，仍應依規定將銷售額申報繳納特種貨物及勞務稅(簡稱特銷稅)。

該分局指出，自特銷稅實施後，民眾短期出售持有不動產情形明顯減少，顯示特銷稅確實達到抑制短期交易目的，但實施一段時間之後，原先以銷售價格課徵特銷稅之規定，也讓政府進一步思考稅制之合理性，考慮將其轉型為以房地產的實際售價，扣除實際取得成本後按實際獲利課徵所得稅制度，爰建立「房地合一」課徵所得稅制度並自105年1月1日起施行，又為避免重複課稅，不動產部分之特銷稅自105年1月1日起同日停止課徵。

該分局進一步指出，民眾至104年12月31日止銷售持有期間在2年以內坐落在中華民國境內之房屋及土地，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，皆應依法繳納特種貨物及勞務稅。稅額依據銷售價格計算，持有期間1年以內之稅率15%；持有期間超過1年未滿2年者，稅率為10%，持有期間的計算方式是從不動產完成登記之日起計算至訂定銷售契約之日止，並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納並申報特種貨物及勞務稅。

民眾如對以上內容有任何疑問，或想瞭解該條例之相關資訊，歡迎利用財政部中區國稅局網站「<http://www.ntbca.gov.tw>」查詢相關法令，或撥打免費服務電話0800-000-321洽詢，該分局將竭誠為您服務。(提供單位：銷售稅課尤惠靜，電話：05-5345573 轉 317)

更新日期：2016/01/05

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、105 年所得稅各式憑單免填發之適用範圍

財政部自 103 年開始實施所得稅各式憑單免填發作業，採行「原則免填發，例外予以填發」，105 年免填發憑單適用範圍與以前年度相同，另納稅義務人要求填發時，憑單填發單位仍應填發，不得拒絕。

有關憑單免填發相關資訊，南區國稅局特別說明如下：

### 一、適用範圍：

- (一) 納稅義務人(所得人)為在中華民國境內居住之個人(含境內居住之國人及外僑)。
- (二) 憑單填發單位於 105 年 2 月 1 日以前已向稽徵機關申報 104 年度扣繳憑單、免扣繳憑單、股利憑單及相關憑單，並經稽徵機關納入結算申報期間提供所得資料查詢服務。

### 二、所得資訊查詢管道：

- (一) 以自然人憑證、已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險卡或金融憑證透過綜合所得稅結算申報軟體於網路查詢。
- (二) 於綜合所得稅結算申報期間親自或委託他人至國稅局臨櫃查詢。
- (三) 適用稅額試算服務者，可參考國稅局寄發的綜合所得稅稅額試算通知書所列所得資料。
- (四) 以稽徵機關核發的查詢碼或以稅額試算通知書列印的查詢碼，加上身分證統一編號、104 年 12 月 31 日戶口名簿上所載之戶號及出生年月日，透過綜合所得稅結算申報軟體於網路查詢。
- (五) 向憑單填發單位申請填發憑單。

為規劃擴大憑單免填發適用範圍，財政部 104 年業試辦提供國內事業、團體及執行業務事務所，以電子憑證透過網路查詢所得資料，105 年將繼續提供該項服務，查調方式如下：

一、查詢時間：自 105 年 4 月 28 日起至 105 年 5 月 31 日止。

二、查詢方式：於財政部稅務入口網建置網路平台，所得人以工商憑證或組織及團體憑證等相關電子憑證查詢，並得以電子憑證於線上授權代理業者查詢所得。

最後，國稅局籲請納稅義務人多加利用自然人憑證、已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險卡或金融憑證查詢所得資料並完成申報，除可節省排隊等候時間，又能節能減紙。如有任何問題，可撥打該局免付費服務電話 0800-000321，或至該局網站首頁/熱門焦點「扣繳憑單免填發作業專區」查詢。

新聞稿聯絡人：審查二科李股長 06-2223111 轉 8040

更新日期：2016/01/05

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

### 三、小額給付免扣繳 擴及企業

2016-01-05 04:32 經濟日報 記者陳美珍／台北報導

今（2016）年開始，給付對象如屬在台有固定營業場所的企業，且給付金額低於 2 萬元時，一律不再按給付額預先扣繳一筆 10% 的所得稅。

財政部已經修正各類所得扣繳率標準，將小額給付所得的免預扣所得稅範圍，擴及營利事業。從今年開始，企業收取利息、租金或權利金等，每筆所得扣繳稅額未達 2,000 元，即可比照個人不再扣繳所得稅。

這項措施可以免除營利事業先扣繳、後退稅的麻煩。財政部估計，小額給付免扣繳措施實施後，全國約有 200 餘萬筆企業小額給付不必再預扣所得稅，合計免扣稅總額達 2 億餘元，此舉有助減少小額退稅案件，徵納雙方的退稅困擾也會下降。

依據修正後的各類所得扣繳率標準，在中華民國境內有固定營業場所的營利事業，取得每筆所得時，其扣繳稅額若低於 2,000 元，免再扣繳。以租金為例，在台有固定營業場所的營利事業的租金所得扣繳率為 10%，財政部訂定免扣繳機制後，企業收取的租金單筆在 2 萬元以下，今年起免再被扣稅。

【2016/01/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>

#### 四、房地合一新制重購退（抵）稅條件

【虎尾訊】虎尾稽徵所表示：房地合一新制下，個人買賣自用房屋、土地，訂有優惠的重購退（抵）稅優惠。該所說明，個人已於自住房地辦竣戶籍登記，且自住房地出售的前1年內無出租或供營業使用，無論是先買後賣或是先賣後買，出售舊房地與重購新房地時間差距在2年以內，均可申請適用重購退稅優惠，但重購的新房地於重購後5年內應供自住使用，不得改作其他用途或再行移轉。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](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。（提供單位：虎尾稽徵所綜所稅股王春喜，電話：(05) 6338571 轉 203）

更新日期：2016/01/05

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 五、房客支付大樓管理費及停車場管理費應併入出租人之租賃所得計算扣繳稅額

財政部臺北國稅局表示，近期查獲 A 公司向甲君（中華民國境內居住之個人）承租房屋，租賃契約約定每月租金 60,000 元加上大樓管理費及停車管理費 15,000 元（依該大樓住戶規約管理費係由區分所有權人負擔而非承租人負擔）每月費用共計 75,000 元，A 公司誤以 60,000 元的 10% 扣繳稅款 6,000 元，發生短漏扣繳稅款情事。

該局說明，按所得稅法第 88 條及財政部 48 台財稅發第 01035 號令規定，租賃兩造如約定由承租人代出租人履行某項納稅義務或代出租人履行其他債務，承租人因履行此項約定條件而支付之代價，實際即為租賃財產權利之代價，與支付現金租金之性質完全相同，則承租人於辦理扣繳稅款時，應以其他代出租人履行其他債務在內之給付總額為計算扣繳稅款之基礎。

該局指出，前例 A 公司如因租賃契約約定負擔出租人大樓管理費及停車管理費，則於計算出租人之租賃所得及扣繳稅款時，應以承租人負擔之金額在內之給付總額為計算基礎，A 公司每月給付甲君 75,000 元，則其租金應扣繳稅額應為 7,500 元（75,000 × 10%）。

該局特別提醒營利事業之負責人，不論係公司行號或小規模營業人，如因承租營業場所或店面而給付租金，應按實扣繳稅款並於規定期限填報扣（免）繳憑單，以免逾期繳納或逾期申報而受罰。

（聯絡人：信義分局楊課長；電話 2720-1599 分機 300）

更新日期：2016/01/05

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局



## 六、所得稅各式憑單填發方式

(臺中訊)財政部中區國稅局臺中分局表示：為落實節能減紙環保愛地球之目標，財政部持續推動所得稅各式憑單免填發作業，採行「原則免填發，例外予以填發」之方式，憑單填發單位已依規定期限將憑單申報該管稽徵機關，且憑單內容經稽徵機關納入結算申報期間提供所得資料查詢服務者，得免將憑單填發予納稅義務人。

臺中分局進一步說明 104 年適用免填發憑單之範圍，應符合下列情形：

- 一、憑單填發單位於 105 年 2 月 1 日(原規定 1 月 31 日，遇假日順延)前向稽徵機關申報之 104 年度免扣繳憑單、扣繳憑單、股利憑單及相關憑單。
- 二、納稅義務人為在中華民國境內居住之個人(含境內居住之國人及外僑)。

該分局特別提醒，當納稅義務人要求填發時，憑單填發單位仍應填發，不得拒絕，且憑單填發單位應提供納稅義務人多元且便利之申請管道，憑單之填發得以清單或電子傳輸方式提供，惟以電子傳輸方式提供時，應注意個人資料之保密。

至於納稅義務人如為國內事業、團體、執行業務者及信託行為受託人者，因其查詢所得資料作業仍為試辦階段，故 105 年暫不列入適用免填發範圍，憑單填發單位仍應於 105 年 2 月 15 日前(原規定 2 月 10 日，因遇假日順延)將憑單填發予前開納稅義務人。

該分局並指出，憑單免填發之操作步驟相當簡單，只須於網路或媒體申報之電子申報系統中將憑單填發方式勾選「免填發」或「電子憑單」即可。有關「所得稅各式憑單免填作業」相關資訊可至中區國稅局網站(<http://www.ntbca.gov.tw>)扣繳申報專區查詢，如尚有任何疑問，歡迎利用免費服務電話 0800-000321 或上中區國稅局網站(<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：綜所稅課 陳資韻，聯絡電話：04-22588181 轉 227)

更新日期：2016/01/05

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 七、信託房產出售 比照個人課稅

2016-01-05 04:32 經濟日報 記者陳美珍／台北報導



本報系資料庫  
分享

財政部明訂，房地合一新制上路後，受益人不特定或不存在的房產信託案件，不再只限對房屋部分的收益課徵 20% 所得稅，而應視受託人持有期間長短，比照一般個人的課稅待遇，新制稅率最高可達 45%，稅負將較舊制加重。

所謂受益人不特定是指：訂定信託契約時，受益對象為考績優異的員工或成績名列前茅的學生等；信託受益人不存在則是指以尚未出生的胎兒為受益人的信託案件。財政部表示，新制房地合一課稅上路之後，委託人如是以房產信託收益做為員工獎酬或指定由未出生嬰兒受益者，其課徵稅率高低取決於受託人持有房產期間長短而定。

財政部昨（4）日指出，房產交易的獲利從今（2016）年開始，採取新、舊雙軌併行課稅制，凡是今年 1 月 1 日以後取得，以及 2014 年 1 月 2 日以後取得且持有未滿二年即出售的案件，房屋及土地的出售利得均應合併按新制合一課稅。

針對部分信託受益人不特定或不存在案件，在新制施行後產生出售獲利應如何課稅，財政部也已做出明確決定。依據財政部規定，受益人不存在或不特定的信託房產收益，應比照一般個人出售房產獲利課稅，適用新制者，當受託人出售信託房屋、土地或房屋使用權時，應按其持有期間按以下扣繳率申報納稅：

一、持有期間在一年以內者，課徵 45%。



二、持有期間超過一年但未滿二年者，課徵 35%。

三、持有期間超過二年但未滿十年者，課徵 20%。

四、超過十年以上，課徵 15%。

財政部說，在房地合一分別課稅的舊制之下，受益人不特定或不存在的信託案，受託人出售房產的收益僅房屋部分需按 20%扣繳所得稅，土地部分不需課徵所得稅。

財政部同時也規定，非中華民國境內居住者在台買賣房產的收益，持有期間未滿一年者，課徵 45%所得稅；持有滿一年但未滿二年者，則課以 35%的所得稅。這項規定也適用於在一課稅年度內在台灣地區居留或停留未滿 183 天的大陸地區人民。舊制房地分開課稅下，大陸地區人民在台買賣房產獲利，其財交所得稅率為 20%。

受益人		出售房產收益			
		舊制		新制	
		房屋	土地	房屋	土地
不特定或不存在的信託案件	課稅方式	房屋、土地分離課稅		房屋、土地合一課稅	
	稅率	20	免稅	按受託人持有期間： 未滿一年：45 滿一年未滿兩年：35 滿兩年未滿十年：20 十年以上：15	
資料來源：財政部		單位：%		陳美珍 / 製表	

圖／經濟日報提供

【2016/01/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 八、問答／大樓管委會收外牆租金 列當年度營利事業所得

2016-01-05 04:32 經濟日報 稅務問答

台南市李小姐來電詢問：公寓大廈管理委員會將大樓的頂樓出租與電信公司作為基地台，所取得之收入應如何辦理結算申報？

南區國稅局台南分局答覆：公寓大廈管理委員會倘有將大樓的頂樓、外牆出租或將停車位租給住戶以外的人使用，所收取的租金屬於營業收入，應向國稅局申請營業登記並編配統一編號，並將該營業收入減除與該營業有關的成本費用後之所得額，申報當年度營利事業所得稅。此外，該所得因係作為公寓大廈日後管理、修繕支用，並無盈餘分配，可免辦理未分配盈餘申報，亦免設置股東可扣抵稅額帳戶。

【2016/01/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>

**九、問答／非居住者薪資所得申報 全月逾 30,012 元扣繳 18%**

2016-01-05 04:32 經濟日報 稅務問答

板橋區陳先生問：非中華民國境內居住之員工薪資所得如何辦理扣繳？

北區國稅局板橋分局答覆：自 104 年 7 月 1 日起基本工資調整為新台幣 20,008 元，公、私事業或團體發放薪資所得予非中華民國境內居住之員工時，如全月給付薪資所得總額在 30,012 元者（即基本工資 1.5 倍以下），應按給付額扣繳 6%；如全月給付薪資所得總額在 30,012 元以上者（即超過基本工資 1.5 倍），扣繳率為 18%，並應於代扣稅款之日起十日內，將扣稅款向國庫繳清並辦理扣繳申報。籲請各公、私事業或團體之負責人，如果對各類所得扣繳申報有疑問，可撥免費服務電話 0800-000321 查詢，或就近向轄區分局、稽徵所及服務處查詢。

【2016/01/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 十、歲末年終舉辦尾牙摸彩發給獎金或獎品應辦理扣繳

(臺中訊)歲末年終將至，各企業及機關舉辦尾牙摸彩給付獎品或獎金時，應依規定辦理扣繳。

財政部中區國稅局臺中分局說明，舉辦年終尾牙摸彩活動所發給中獎人之獎金或獎品，係屬所得稅法第 14 條第 1 項第 8 類之競技、競賽及機會中獎之獎金或給與，應依同法第 88 條規定，由扣繳義務人於給付時辦理扣繳，相關扣繳規定說明如下：

一、中獎人為我國境內居住之個人，應按照給付金額(中獎額)扣繳 10%，惟應扣繳稅額不超過新臺幣 2,000 元者，免予扣繳，但仍應依所得稅法第 89 條第 3 項規定向主管稽徵機關列單申報及填發免扣繳憑單；又扣繳義務人對同一所得人全年給付所得不超過新臺幣 1,000 元者，除免扣繳外，並得免填報免扣繳憑單。

二、中獎人非屬我國境內居住之個人，則不論中獎金額多寡，一律按給付金額扣繳 20%。

公司提供摸彩之獎品如係購入者，應按購買獎品之統一發票(含營業稅)或收據之金額為獎額，如該獎品係由公司自行生產製造，則按公司製造成本金額為獎額，再依照前揭規定扣繳率辦理扣繳。

如尚有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321 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：綜所稅課 陳資韻，聯絡電話：04-22588181 轉 227)

更新日期：2016/01/05

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 十一、徵地開路 14 年 竟被追繳土增稅

2016-01-05 04:32 聯合報 記者葉建宏／竹東報導

新竹縣政府為紓緩新竹科學園區交通，民國 90 年在竹東鎮雲南路承購上百戶居民土地，結果去年竹東鎮公所遭內政部列管，指鎮公所「錢付了，土地卻未過戶」，並要求民眾土地過戶後繳交市價公告土地增值稅，竹東鎮公所向百戶住戶提告追討，法院判定 101 名住戶敗訴。

竹東鎮公所主任秘書張瑞龍表示，當時是以土地公告現值加 6 成完成契約簽訂，會提告住戶是因法律請求權 15 年不行使會消滅，所以希望透過提告方式來延長。他解釋，能理解住戶們的困擾，接下來會與稅捐處商討，是否減免課徵土地增值稅，或者改列為都市計畫變更來解決。

劉姓住戶表示，鎮公所當時僅以簽收方式來承購部分土地作為道路，讓住戶誤以為是徵收，過了 14 年後居民被告知是「價購」買賣，父母收了錢未過戶，也轉賣剩餘土地，現在卻要求以公告市價，來繳交土地增值稅，實在太不合理。

他說，公所當時未辦理移轉過戶程序，拖延至今來追究原地主，難道沒有疏失嗎？有還在念大學學生，因為繼承過世父親土地，結果被竹東鎮公所提告追討土地增值稅。他強調，現今該地已鋪設為道路，原地主買賣移轉卻必須繳交土地增值稅，有違當時買賣契約。

范姓住戶表示，當初承購時以為是「政府徵收」，鎮公所利用簽收、押章方式完成，沒有進入過戶、權狀轉移程序，顯然程序有瑕疵，現在卻追討市價公告土地增值稅，但這幾十年來公告現值就調整多次，非常不合理。

【2016/01/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>



## 十二、適用以往年度虧損扣除的條件須同時為公司組織、會計帳冊簿據完備、虧損及申報扣除年度均使用藍色申報書或經會計師查核簽證、如期申報

財政部臺北國稅局表示，所得稅法第 39 條第 1 項已明定，以往年度之虧損，不得列入本年度計算，但公司組織之營利事業，符合會計帳冊簿據完備，虧損及申報扣除年度均使用同法第 77 條所稱藍色申報書或經會計師查核簽證，並如期申報者，得適用盈虧互抵。

該局說明，所稱「公司組織」之營利事業，應適用公司法之規定，亦即依公司法第 1 條「以營利為目的，依公司法組織、登記、成立之社團法人。」或是第 4 條「以營利為目的，依照外國法律組織登記，並經中華民國政府認許，在中華民國境內營業之公司。」

該局查核發現 A 國外公司之在臺營業代理人，為 A 國外公司辦理 99 年度營利事業所得稅結算申報時，列報「前 10 年核定虧損本年度扣除額」5,600 餘萬元，經認定其非屬前揭規定之公司組織，不符合虧損扣除規定，剔除該項扣除額後，除補徵稅額 900 萬餘元外，另依所得稅法第 100 條之 2 規定加計利息 10 萬餘元，一併徵收。

該局呼籲，營利事業在列報相關扣除額時應特別注意依所得稅法規定辦理，以免事後遭調整補稅及加計利息。

（聯絡人：法務一科林審核員；電話 2311-3711 分機 1838）

更新日期：2016/01/05

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局