

稅務新聞 106-1003

- 一、 房屋無償提供他人營業或執行業務者使用，仍須計算租賃收入。
- 二、 法拍屋交易所得 須申報。
- 三、 按應繼分分單繳納遺產稅後，可先行辦理不動產共同共有登記。
- 四、 移轉訂價選案查核 七類優先。
- 五、 透過網路販賣商品或勞務，小心遭補稅裁罰。
- 六、 買賣交易取消，已繳納之證券交易稅無法申請退還。
- 七、 營利事業交易新制房地所得額不得減除土地增值稅。

一、房屋無償提供他人營業或執行業務者使用，仍須計算租賃收入

中區國稅局北港稽徵所表示：民眾常將自己所有的房屋提供給自己或家人經營的公司作為營業場所，雖然沒有收取租金或押金，但因借用對象是法人，且供營業使用，依所得稅法規定，仍然要計算租賃收入，核課綜合所得稅。

該所進一步說明，所得稅法規定，若將財產借與「他人」使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。所謂「他人」，係指本人、配偶及直系親屬以外的個人或法人；但如果是供本人、配偶及直系親屬獨資經營商號或執行業務使用，則無需計算租賃收入。

該所提醒民眾，房屋若確實無償借給他人作「住家」使用時，雙方當事人記得要訂立無償借用契約，經雙方當事人以外的 2 人證明確實是無償借用，並依公證法之規定，至法院或民間公證人辦理公證，以維護自身權益。

納稅義務人如有任何國稅問題，歡迎利用該所免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：北港稽徵所綜所稅股方耀輝

聯絡電話：05-7820249 轉 212

更新日期：106-10-03

網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

二、法拍屋交易所得 須申報

2017-10-03 04:51 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導

財政部高雄國稅局表示，房屋被法院查封拍賣，應依拍賣價額，減除成本及費用後，計算財產交易所得，併同當年度其他各項所得，申報綜合所得稅。

所得稅法第 14 條、遺產贈與稅法第 10 條，及財政部台財稅第 831583118 號函釋，個人出售房屋，計算其財產交易所得，可減除成本及費用。

至於成本如何計算，有三，一、是若為出價取得，為原始取得的成本；若為繼承或受贈而取得者，以被繼承人死亡時或贈與人贈與時的時價為準。所稱時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準；房屋以評定標準價格為準。

其次，購入房屋達可供使用狀態前支付的必要費用：如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費等；三、是在房屋所有權移轉登記完成前，向金融機構借款的利息暨取得房屋所有權後使用期間支付能增加房屋價值或效能非二年內所能耗竭的增置、改良或修繕費。

【2017/10/03 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、按應繼分分單繳納遺產稅後，可先行辦理不動產公同共有登記

財政部臺北國稅局表示，遺產稅納稅義務人應於繳清全部稅款後，始得辦理後續繼承登記事宜，惟繼承人為二人以上時，經部分繼承人向國稅局申請按法定應繼分繳納部分遺產稅後，即可依遺產及贈與稅法第 41 條之 1 規定申請核發不動產的公同共有同意移轉證明書，先行向地政機關辦理公同共有繼承登記。

該局舉例說明，被繼承人 A 君過世遺產稅為 100 萬元，有甲、乙、丙、丁等 4 名子女為繼承人，遺產稅繳納期限為 106 年 11 月 10 日，因繼承人間尚有紛爭未解決，無法一次繳清遺產稅，為避免因逾期未辦理不動產的繼承登記而遭地政機關列管及加收規費等，甲、乙二人於是在繳納期限前向國稅局申請分單各自繳納部分遺產稅，按應繼分 1/4 計算分單之遺產稅額甲、乙各為 25 萬元，甲繳納 25 萬元後，即可向國稅局申請核發不動產公同共有同意移轉證明書，向地政機關辦理不動產的公同共有繼承登記。

該局特別提醒納稅義務人，遺產稅是由全體繼承人負連帶清償責任，縱部分繼承人已繳清本身分單稅款，但就全部稅款尚未繳清前，仍不可為遺產分割登記或處分、變更及設定負擔登記，請納稅義務人務必如期繳納稅款，以免影響自身權益。

（聯絡人：徵收科李股長；電話 2311-3711 分機 2006）

更新日期：106-10-03

網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

四、移轉訂價選案查核 七類優先

2017-10-03 04:51 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導

跨國集團企業注意了，各區國稅局 10 月起針對轄區內營利事業申報的 105 年度移轉訂價案件進行選案查核。集團企業為降低集團總稅負，利用不同國家的租稅制度，進行租稅規劃，或藉由國內各關係企業間實質稅率的差異，進行不合營業常規的安排，減少我國的納稅義務，將優先列為選案查核對象。

除了運用營利事業申報及其他課稅資料外，北區國稅局提醒，今年各區國稅局將利用外部大數據資料庫，鎖定具高移轉訂價風險的案件，進行查核。

優先列為選案查核對象，台北國稅局鎖定七大類型案件，包含：申報的毛利率、營業淨利率及純益率等低於同業；全球集團企業總利潤為正數，而國內營利事業卻申報虧損，或申報的利潤與集團內其他企業比較顯著偏低；與設在免稅或低稅率國家或地區的關係人間業務往來，金額鉅大或交易頻繁；交易年度及前二年度的連續三年度申報的損益呈不規則鉅幅變動情形；與享有租稅優惠的關係人間業務往來，金額鉅大或交易頻繁；未依規定揭露關係人相互間交易的資料，或未備妥移轉訂價報告或其他文據；其他以不合營業常規的安排，規避納稅義務。北區國稅局優先查核對象與台北國稅局僅少了交易年度及前二年度的連續三年度申報的損益呈不規則鉅幅變動情形這一類型。

南區國稅局優先列為選查對象的案件則比台北國稅局多了一類型，就是關係人間有形資產的移轉或使用、無形資產的移轉或使用、服務的提供、資金的使用或其他交易，未收取對價或收付的對價不合常規。

國稅局移轉訂價選案查核重點	
國稅局	查核重點
台北、北區、南區	<ul style="list-style-type: none"> ●申報的毛利率、營業淨利率及純益率等低於同業 ●全球集團企業總利潤為正數，國內營利事業卻申報虧損，或申報的利潤與集團內其他企業比較顯著偏低 ●與設在免稅或低稅率國家或地區的關係人間業務往來，金額鉅大或交易頻繁 ●交易年度及前二年度的連續三年度申報的損益呈不規則鉅幅變動情形 ●與享有租稅優惠之關係人間業務往來，金額鉅大或交易頻繁 ●未依規定揭露關係人相互間交易的資料，或未備妥移轉訂價報告或其他文據 ●其他以不合營業常規的安排，規避或減少納稅義務
中區	<ul style="list-style-type: none"> ●有形資產移轉售價或成本顯著異常 ●研發技術、專利或商標授權海外關係企業卻未收取合理報酬 ●母公司派遣人員至海外子公司從事技術或管理服務支援，未收取合理報酬 ●母公司為關係企業從事背書保證而承擔風險，卻未收取合理報酬

資料來源：國稅局
蘇秀慧／製表

圖／經濟日報提供

【2017/10/03 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、透過網路販賣商品或勞務，小心遭補稅裁罰

財政部中區國稅局竹南稽徵所表示：近年智慧型裝置普及，電子商務快速發展，愈來愈多人利用網路通訊軟體（如 Line、Facebook Messenger）做為銷售貨物或勞務的通路。

邇來該所常接獲檢舉逃漏稅情形，尤其未公開的網路銷售平台，如於臉書(Facebook)架設粉絲專頁、Line 等刊商品貼文，並以私訊接受消費者下單方式進行交易，最容易遭檢舉未辦登記及漏未開立發票等情形。

為遏止個人利用通訊軟體或於各大網路論壇銷售貨物或勞務（如數位商品）逃漏稅，目前各國稅局已將網路交易查緝列為重點工作，以維護租稅公平，該所特別提醒網路銷售業者每月銷售額達一定門檻者（銷售貨物為新臺幣 8 萬元、銷售勞務為新臺幣 4 萬元），應依規定辦理稅籍登記及繳納營業稅，凡在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，自動向所轄稽徵機關補辦理稅籍登記及補報補繳營業稅款並加計利息者，即可依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定免予處罰。

如對上述說明有任何問題，請利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：竹南稽徵所銷售稅股石美鑾

聯絡電話：(037)460597 轉 309

更新日期：106-10-03

網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

六、買賣交易取消，已繳納之證券交易稅無法申請退還

財政部南區國稅局表示，近來有投資人因買賣未上市（櫃）股票並至金融機構繳納證券交易稅，嗣後以未支付股款或未辦理股票過戶為由取消交易，向該局申請更正及退還已納之證券交易稅，遭該局否准。

該局說明，依證券交易稅條例第 4 條第 2 項規定，受讓證券人依法代徵並繳納稅款後，不得申請變更代徵人。又財政部 63 台財稅第 36393 號函釋規定，經代徵人依證券交易稅條例第 3 條規定代徵證券交易稅並向國庫繳納者，未便退還其已繳納之稅款。易言之，買賣雙方如已依「證券交易稅一般代徵稅額繳款書」格式填具交易股數、單價、成交總價額及計算稅額並繳納稅款，即表示買賣行為已成立，並不以完成股票所有權移轉、取得股票之行為為要件，無法以買受人未支付股款或未辦理過戶為由申請更正及退稅。

該局進一步說明，證券交易稅係對買賣有價證券之行為所課徵，以證券出賣人為納稅義務人，按交易成交价格依規定稅率課徵之稅捐，當有價證券買賣契約成立時，因法律規定之稅捐主體、客體、稅基及稅率等構成要件業已完備，證券買受人必須依法代徵並填寫證券交易稅一般代徵稅額繳款書於交割之次日繳納稅款，民眾買賣未上市（櫃）股票務必在繳納證券交易稅前再次檢視，以維護自身權益。

新聞稿聯絡人：審查三科廖股長 06-2223111 轉 8046

更新日期：106-10-03

網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

七、營利事業交易新制房地所得額不得減除土地增值稅

高雄國稅局表示，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，為避免重複減除，依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。

該局舉例說明，甲公司於 105 年 6 月 30 日取得房屋、土地，成本為 1,500 萬元，106 年 7 月 31 日以 2,500 萬元出售該房屋、土地，假定不含土增稅之費用為 300 萬元，依土地稅法規定計算之土地漲價總數額為 200 萬元，土地增值稅為 40 萬元，應計入營利事業所得額計算如下：

1. 房地交易所得額 = 2,500 萬 - 1,500 萬 - 300 萬元 = 700 萬元。
2. 計入營利事業課稅所得額 = 700 萬元 - 200 萬元 = 500 萬元。

該局進一步提醒，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，依營利事業所得稅查核準則第 90 條第 7 項規定，不得列為成本費用或損失，惟出售非屬新制房地者，應在出售土地之收入項下減除。【#395】

新聞稿提供單位：審查一科 職稱：稅務員 姓名：林明鴻

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7115

更新日期：106-10-03

網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局