

## 稅務新聞 106-1127

- 一、 以融資租賃方式租用自用乘人小汽車，其所支付之租金、利息、手續費等進項稅額得否提出扣抵銷項稅額。
- 二、 受益人非要保人 保險給付須申報。
- 三、 房東收違約金 列其他所得。
- 四、 營利事業取得土地容積權益，嗣後銷售，買賣標的為土地容積權益，係屬財產交易所得，應併計營利事業所得課稅。
- 五、 營業人於登記營業地址以外舉辦特賣活動別忘了開立發票。

## 一、以融資租賃方式租用自用乘人小汽車，其所支付之租金、利息、手續費等進項稅額得否提出扣抵銷項稅額

財政部臺北國稅局表示，以融資租賃方式租用自用乘人小汽車，因融資租賃實際上係分期付款買賣性質，與購買自用乘人小汽車無異，所支付的租金、利息及手續費等進項稅額，依照現行加值型及非加值型營業稅法（以下簡稱業稅法）規定不得扣抵銷項稅額。

該局說明，依現行營業稅法第 19 條規定，營業人購買自用乘人小汽車所支付的進項稅額不得扣抵銷項稅額。此外，財政部 75 年 4 月 15 日台財稅第 7539634 號函釋也指出，承租人給付租賃業乘人小汽車之租金、利息及手續費，所支付之進項稅額亦不得扣抵銷項稅額。不過，營業人若非以融資租賃方式租用汽車載運員工上下班（應供全體員工使用，非具有酬勞員工個人之貨物性質），係屬購買供本業或附屬業務使用的勞務及因業務需要以非融資租賃租用乘人小汽車者，其支付之進項稅額應准予扣抵銷項稅額。

該局舉例說明，甲公司每月支付租金 10,500 元（含稅）予租賃公司租用小客車，雙方約定於租賃期間屆滿後，小客車即無條件移轉給甲公司所有。此種方式即屬融資租賃，因實際上屬分期付款買賣性質，故每月支付的進項稅額 500 元（ $=10,500 \text{ 元} \div 1.05 \times 5\%$ ），不得扣抵銷項稅額。

該局特別提醒，營業人如有誤將融資租賃租用小客車的進項稅額申報扣抵銷項稅額者，恐涉及虛報進項稅額，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，應儘速依法補報繳營業稅，以免受罰。

（聯絡人：中南稽徵所段股長；電話 2586-8885 分機 100）

更新日期：106-11-27

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

## 二、受益人非要保人 保險給付須申報

2017-11-27 05:08 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導

高雄國稅局副局長洪東煒表示，以保險方式進行財務規劃時，應注意受益人與要保人非屬同一人的人壽保險及年金保險，在受益人受領保險給付時，應計入受益人個人的基本所得額，並與綜合所得淨額合併計算、申報及繳納所得稅，以免漏報遭補稅及處罰鍰。

洪東煒指出，個人未將所得基本稅額條例規定的特定保險給付，申報基本所得額，致短漏報基本稅額，可處補徵稅額三倍以下罰鍰。

所謂的「特定保險給付」，是指受益人與要保人非屬同一人的人壽保險及年金保險，受益人受領的保險給付。但死亡給付每一申報戶全年合計數在 3,000 萬元以下部分，免予計入。

該局轄區內納稅義務人甲君在 2009 年 6 月 22 日，以本人為要保人、被保險人及滿期保險金受益人，向人壽保險公司購買一張 6 年期人壽保單。甲君在 2011 年 2 月 10 日將滿期保險金受益人變更為其子女乙君，保險公司在 2015 年 6 月 21 日保單滿期後，給付受益人乙君 1,500 萬元，因該保險金屬所得基本稅額條例第 12 條第 1 項第 2 款應計入個人的基本所得額，但受益人乙君漏申報，後經稽徵機關查獲，按應補徵稅額裁處罰鍰 52 萬餘元。

【2017/11/27 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、房東收違約金 列其他所得

2017-11-27 05:08 經濟日報 記者林潔玲／台北報導

房東因房客中途解約收取違約金，相關的報稅問題近來頗受重視。財政部表示，房東因房客未租滿契約所定租賃期間，而收取或由押金抵扣的違約金，應申報為其他所得，財政部提醒納稅義務人，需留意別漏報該筆所得，或誤申報為租金收入。

國稅局指出，財產租賃所得的計算，是以全年租賃收入減除必要損耗及費用後的餘額，為所得額，如納稅人不主張核實減除必要費用，可依財政部頒定的費用率 43%，以租金收入之 57% 為所得額。

但收取違約金，並非提供出租財產收取的代價，是承租人因未完成約定承租期間或其他事由，造成出租人的損害，而依約賠償，依其所得性質為「其他所得」，國稅局強調，雖此項所得仍得減除必要費用，如寄送存證信函費用、訴訟費用等，但，如果納稅人無法提示相關證明資料，供查核，並無部頒費用率可以減除。

房東因房客中途解約而未退還的押金，如屬抵付房客積欠的房租，仍為租金收入，如未積欠租金，則該未退還的押金是違約金，並非房東應收未到期的租金，納稅人需申報違約金收入及其必要費用，避免遭補稅。

房租違約的報稅規定		
項目	說明	附註
收取前提	房客未租滿契約所定的租賃期間	-
違約金	承租人未完成約定的承租期間，依約賠償出租人的損害	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 列為其他所得</li> <li>● 可扣除證明文件所列的費用後，申報所得稅</li> </ul>
租金收入	押金抵付房租部分不屬違約金	列為租金收入

資料來源：國稅局 林潔玲 / 製表

圖／經濟日報提供

【2017/11/27 經濟日報】@ <http://udn.com/>

#### 四、營利事業取得土地容積權益，嗣後銷售，買賣標的為土地容積權益，係屬財產交易所得，應併計營利事業所得課稅

財政部臺北國稅局表示，營利事業取得土地容積權益，嗣後銷售，因屬權利交易性質，所產生之所得應課徵所得稅。

該局舉例，某建設公司主要營業項目為不動產投資、開發、興建及租售，於 102 年間與公共設施保留地所有權人簽訂土地買賣契書，買賣土地權益範圍為土地所有權及都市計畫容積移轉相關權益（下稱土地容積權益），土地所有權人依該建設公司指定時間及規劃方式，將土地捐贈與地方政府並將土地容積權益信託登記移轉予買方或買方指定之人，嗣後，該建設公司於 103 及 104 年間銷售是項權益，於辦理 103 及 104 年度營利事業所得稅結算申報時，將其取自買方之對價，減除原始取得之成本及相關費用後，列報為免徵所得稅之土地交易所得。嗣經查得該建設公司購入土地未辦竣所有權移轉登記，並未取得土地所有權，其買賣標的為土地容積權益，此權益移轉應視同權利之移轉，為權利交易性質，屬財產交易所得，應併計營利事業所得課稅，致遭調整補稅。

該局提醒，營利事業取得土地容積權益後，嗣後銷售權益所取得之對價，於辦理營利事業所得稅結算申報時，應列報為應稅收入。請營利事業留意相關規定，以維自身權益。

（聯絡人：審查一科周股長；電話 2311-3711 分機 1250）

更新日期：106-11-27

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

## 五、營業人於登記營業地址以外舉辦特賣活動別忘了開立發票

近年來縣市政府為發展觀光常因應節日舉辦購物節活動等，營業人如配合活動於稅籍登記營業地址以外之地區舉辦特賣會，是否應辦理稅籍登記？如何開立統一發票？財政部南區國稅局表示，營業人銷售貨物或勞務，依加值型及非加值型營業稅法第 28 條規定，應於開始營業前辦妥稅籍登記，並於銷售時依規定開立統一發票給消費者。如舉辦臨時特賣活動，於稅籍登記地址以外地區銷售貨物或勞務者，基於簡化稽徵及便民服務之考量，財政部發布函釋規定，營業人應向其登記地址之主管稽徵機關依規定報繳營業稅。至此類臨時性展售活動銷售貨物之營業人，應依統一發票使用辦法第 13 條規定，由銷售人員攜帶發票，於銷售貨物時開立統一發票交付買受人。該局說明，營業人甲公司於稅籍登記營業地址以外地區舉辦特賣會，雖已向所在地主管稽徵機關報備，惟未於銷售貨物時，開立發票交給消費者，經稽徵機關查獲，其漏開統一發票及短漏報銷售額之行為將遭受處罰。

該局呼籲，營業人於稅籍登記營業地址以外場所舉辦特賣活動，如非屬臨時性展售活動，應向展售地所在主管稽徵機關辦理稅籍登記及報繳營業稅。如確認係臨時性展售行為，且活動結束後即不再在該處營業，可依財政部函釋向其登記地之主管稽徵機關報繳營業稅，惟銷貨時仍應依規定開立統一發票交付消費者。若有上述未依規定辦理稅籍登記逃漏稅捐情形，在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，儘速向所轄稽徵機關補辦營業登記並補報補繳稅款，即可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，免予處罰。

新聞稿聯絡人：審查四科 徐股長 06-2298051

更新日期：106-11-27

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局