

稅務新聞 107-0523

- 一、 土地界址調整協議書就全部所有權人交換或贈與之異動土地部分繳納印花稅。
- 二、 出售屬於房地合一新制房屋及土地，無論盈虧均應辦理申報。
- 三、 列報綜合所得稅其他親屬或家屬之免稅額，應注意符合相關規定。
- 四、 鼓勵電子支付 減輕漏稅處罰。
- 五、 國內營業人於保稅貨物存倉期間銷售與國外公司適用零稅率規定。

## 一、土地界址調整協議書就全部所有權人交換或贈與之異動土地部分繳納印花稅

發布日期：107-05-23

類 別：新聞稿

詳細內容：

財政部明(24)日核釋，土地所有權人協議依地籍測量實施規則第204條第2款規定調整土地界址，各所有權人持有土地面積不變，價值差額互無補償，其所立憑以向主管機關申請物權登記之協議書，應就全部所有權人交換或贈與之異動土地部分，依法繳納印花稅。

財政部說明，依印花稅法第5條第5款規定，設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立向主管機關申請物權登記之契據，為印花稅課徵範圍。土地因界址曲折，所有權人依地籍測量實施規則第204條第2款規定申請土地複丈，辦理界址調整之標示變更登記，依內政部86年2月20日台(86)內地字第8678514號函，土地界址調整係為促進土地有效利用，以土地複丈方式，達成分割、交換、合併之連續性作業，涉及土地權利之變動。是所有權人協議調整土地界址，其意在以出讓或收受他人土地，並使調整後所有權異動部分之土地與其他地號土地合併之方式，促進土地有效利用，與一般土地分割後再交換及合併，為數個登記作業，尚有不同。所有權人約定界址調整前後各所有權人持有土地面積不變，且調整後所持有土地公告現值增加者不補償持有土地現值減少者，所立憑以向主管機關申請物權登記之協議書，具有交換或贈與土地之性質，為印花稅法第5條第5款規定課稅憑證，應就因交換或贈與而發生所有權人異動之土地，按1%稅率計算繳納印花稅，舉例說明如附件

財政部指出，一般土地分割案件，應就申請物權登記之契據所載全部參與分割之土地計算繳納印花稅，為釐清界址調整案件印花稅稅基及一般分割案件印花稅稅基之差異，該部爰發布令釋明示，俾利徵納雙方遵循。

新聞稿聯絡人：林科長華容

聯絡電話：(02)23228146

**依地籍測量實施規則第 204 條第 2 款規定調整土地界址案件  
印花稅計算例示**

土地所有權人甲持有地號 A 土地，面積 1000 平方公尺。土地所有權人乙持有地號 B 土地，面積 700 平方公尺。甲、乙雙方依地籍測量實施規則第 204 條第 2 款規定申請土地複丈，簽訂土地界址調整協議書，約定界址調整後甲及乙分別持有之土地面積應與調整前雙方各別持有土地面積相同，且調整後任一方所持有土地公告現值增加者，無須以現金或其他財物或勞務補償另一方。其土地界址調整情形及應納印花稅金額如下：

1. 界址調整原屬 A 地號之土地 50 平方公尺於調整後變更為 B 地號，原屬 B 地號之土地 50 平方公尺於調整後變更為 A 地號。
2. 原屬 A 地號而於調整後變更為 B 地號之土地 50 平方公尺，包含公告土地現值 60,000 元/平方公尺之 10 平方公尺，及 30,000 元/平方公尺之 40 平方公尺兩區段。原屬 B 地號而於調整後變更為 A 地號之土地 50 平方公尺，其公告土地現值為 50,000 元/平方公尺。

3. 調整後：

(1) 甲持有地號 A 土地 1,000 平方公尺，價值增加 70 萬元：

$(\text{每平方公尺 } 50,000 \text{ 元} \times \text{調整後變更為 A 地號之土地 } 50 \text{ 平方公尺}) - (\text{每平方公尺 } 60,000 \text{ 元} \times \text{調整後變更為 B 地號之土地 } 10 \text{ 平方公尺}) - (\text{每平方公尺 } 30,000 \text{ 元} \times \text{調整後變更為 B 地號之土地 } 40 \text{ 平方公尺}) = 70 \text{ 萬元}。$

(2) 乙持有地號 B 土地 700 平方公尺，價值減少 70 萬元：

$(\text{每平方公尺 } 60,000 \text{ 元} \times \text{調整後變更為 B 地號之土地 } 10 \text{ 平方公尺}) + (\text{每平方公尺 } 30,000 \text{ 元} \times \text{調整後變更$

$\text{為 B 地號之土地 } 40 \text{ 平方公尺}) - (\text{每平方公尺 } 50,000 \text{ 元} \times \text{調整後變更為 A 地號之土地 } 50 \text{ 平方公尺}) = 70 \text{ 萬元}。$

(3) 應納印花稅稅額 4,300 元

$[(\text{每平方公尺 } 50,000 \text{ 元} \times \text{調整後所有權人異動為甲之土地 } 50 \text{ 平方公尺}) + (\text{每平方公尺 } 60,000 \text{ 元} \times \text{調整後所有權人異動為乙之土地 } 10 \text{ 平方公尺}) + (\text{每平方公尺 } 30,000 \text{ 元} \times \text{調整後所有權人異動為乙之土地 } 40 \text{ 平方公尺})] \times \text{印花稅稅率 } 1\% = 4,300 \text{ 元}$

## 二、出售屬於房地合一新制房屋及土地，無論盈虧均應辦理申報

財政部南區國稅局接獲民眾詢問，出售名下房地，如經計算是虧損，是否不用申報房地合一稅？

南區國稅局表示，自 105 年 1 月 1 日起出售房屋、土地，只要該房地是在該日以後取得，或是在 103 年 1 月 2 日以後取得且持有期間不到 2 年的話，不論賺賠，都應於完成所有權移轉登記日的次日起 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國稅局辦理申報，如有應納稅額，則一併檢附繳納收據申報。另外有關房屋、土地交易所得或損失的計算，是以交易時成交價額減除原始取得成本及因移轉改良所支付費用後的餘額為所得額，但如果是繼承或受贈取得而沒有支付價款，則以繼承或受贈時房屋評定現值及土地公告現值按消費者物價指數調整後的價值當作取得成本。

該局進一步說明，依稅法規定，未依限辦理房地合一稅制申報，要被處三千元以上三萬元以下罰鍰，而實務上常發現有民眾誤以出售及取得時的房屋評定現值或土地公告現值差額來計算交易所得或損失，計算結果如為損失就以為不用申報，國稅局特別強調，這樣的認知與現行規定不符，只要是出售適用房地合一稅制的房屋及土地，不管盈虧都應按實際成交價格及成本費用申報，才不會因漏未申報而遭到处罰。

國稅局貼心提醒，如還有任何稅務問題，可撥打免費服務電話 0800-000-321，將有專人為您服務。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科田審核員 06-2223111 分機 8061

更新日期：107-05-23

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

### 三、列報綜合所得稅其他親屬或家屬之免稅額，應注意符合相關規定

財政部中區國稅局表示，綜合所得稅納稅義務人依所得稅法第 17 條第 1 項第 1 款第 4 目規定，列報扶養其他親屬或家屬之免稅額，須符合民法規定，以永久共同生活為目的而同居一家之家長家屬關係，且負有法定扶養義務並確係受納稅義務人扶養，始能列報。而所謂「法定扶養義務」，依民法第 1115 條第 1 項規定，負扶養義務者有數人時，履行義務之人有先後順序，由後順序者履行扶養義務時，應有正當理由及先順序者無法履行扶養義務之合理說明。

該局舉例說明，轄內甲君 105 年度綜合所得稅結算申報，列報扶養其胞妹子女之免稅額，經該局查得甲君與上開其他親屬非同居一家共同生活，且渠等父母當年度有薪資及營利等所得，並非無扶養子女之能力，應由渠等之父母優先履行扶養義務，乃否准認列免稅額。

該局特別提醒，所得稅法有關個人綜合所得稅「免稅額」之規定，其目的在以稅捐之優惠，使納稅義務人對特定親屬或家屬盡其法定扶養義務，履行義務之人有其先後順序，由後順序者行扶養義務時，應有其正當理由及先順序者無法履行扶養義務之合理說明，納稅義務人主張平時有給予該等親屬生活上之資助，乃基於其能力所及與雙方感情而生之恩慈給付，尚難認定有扶養之事實。

民眾如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科 李元玲

電話：(04) 23051111 轉 6207

更新日期：107-05-23

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

#### 四、鼓勵電子支付 減輕漏稅處罰

2018-05-23 01:07 經濟日報 記者翁至威／台北報導

為鼓勵營利事業使用電子支付工具，財政部昨（22）日修正發布相關辦法，未來營利事業利用電子支付收付款項達 5% 以上，短漏報所得額 2 萬元以下，可免予處罰；短漏報超過 2 萬元，得依倍數參考表減輕處罰。

為提升電子支付比率，增加營利事業使用電子支付工具之誘因，財政部修正「稅務違章案件減免處罰標準」及倍數參考表。未來營利事業已依所得稅法規定辦理申報，且利用電子支付帳戶收款的營業收入淨額，占全部營業收入 5% 以上，或是利用該帳戶付款的進貨淨額占全部進貨淨額的 5% 以上者，皆符合減輕處罰標準。

#### 企業使用電子支付享所得稅減免處罰優惠

使用電子支付收付款項達5%以上	2萬以下	免罰
	超過2萬	得按情節減輕處罰，裁罰倍數0.3倍至0.6倍

資料來源：財政部

翁至威 / 製表

經濟日報提供

財政部表示，如所漏稅額在新台幣 2 萬以下者，依規定免罰；超過 2 萬者，則依倍數參考表減輕處罰，裁罰倍數按其情節得由 0.5 倍降為 0.3 倍或由 0.8 倍降為 0.6 倍。

此外，財政部指出，此次也併同修正發布倍數參考表所得稅法第 110 條及所得基本稅額條例第 15 條，考量納稅義務人已依法辦理申報而有短漏報情形者，與完全未辦理申報者，應受責難程度不同，為符合比例原則，應分別依其應歸責程度處以相對罰度，因此明定已申報而有短漏情形之納稅人，得依較低之已申報裁罰倍數 0.2 倍至 1 倍處罰，不再以較高之未申報裁罰倍數 0.4 倍至 1.5 倍處罰。

財政部表示，此次修正規定對於發布時尚未核課確定的罰鍰案件，皆可適用。財政部也特別提醒，雖降低相關罰則，但營利事業仍須誠實申報，以免受罰。

【2018/05/23 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 五、國內營業人於保稅貨物存倉期間銷售與國外公司適用零稅率規定

發布日期：107-05-23

類 別：新聞稿

詳細內容：

財政部表示，今(23)日核釋營業人(包括課稅區及保稅區營業人)於保稅貨物存倉期間將該貨物銷售與國外客戶，並取得外匯收入者，其營業稅可適用零稅率規定。

財政部說明，我國營業稅採消費地課稅原則，外銷貨物或勞務，因消費地非在我國境內，不課徵營業稅；為降低外銷營業人之產品成本，增強其在國際市場之競爭力，按國際體例，於加值型及非加值型營業稅法(下稱營業稅法)第7條規定，外銷或類似外銷之貨物(如保稅貨物)或勞務得適用零稅率，俾營業人繳納之進項稅額可全數退還，免除其營業稅負擔。基此，該部96年6月29日台財稅字第09604530290號令規定，課稅區及保稅區營業人接受國外客戶訂貨，並依指示將貨物交與保稅區營業人，且取得外匯收入者，營業稅准予適用零稅率，俾促進我國產業發展及強化貿易競爭力。

財政部進一步說明，國內營業人銷售保稅貨物與國外客戶，惟僅發生貨物所有權移轉，該貨物於交易期間均存放於保稅倉庫，未運交他處，探其交易實質，如直接將該貨物運交國外客戶，其營業稅稅率為零，嗣該貨物再由國外客戶銷售並進口至國內保稅區時，依營業稅法第5條第1款但書規定，尚不發生課徵營業稅問題，其整體營業稅為零，基於簡化作業及減少運送成本，實有將上開兩段式交易簡化為一段式交易之必要性，以符合租稅公平及中立性，此與前開96年6月29日令規定貨物移運至保稅區營業人類同，爰參照該令規定意旨，核釋此類取得外匯收入之交易模式可適用零稅率，俾減輕國內營業人營運成本，提升產業競爭力。

財政部表示，此類案例國內營業人外銷貨物可適用零稅率，國外客戶嗣後若將該儲存於保稅倉庫之保稅貨物售與國內另一營業人並辦理進口報關程序時，將由海關向該進口貨物之收貨人或持有人代徵5%營業稅，以符合消費地課稅之規定。

新聞稿聯絡人：林科長華容

聯絡電話：2322-8146

分 網：賦稅

發布單位：財政部賦稅署