

稅務新聞 107-0524

- 一、 公司申報房地合一稅 防六錯。
- 二、 未完成發行股票 交易要課所得稅。
- 三、 透過境外電商銷售電子勞務予「境外自然人」，應否報繳營業稅。

一、公司申報房地合一稅 防六錯

2018-05-24 01:10 經濟日報 記者翁至威／台北報導



北區國稅局昨（23日）表示，營利事業在申報房地合一稅時，實務上經常出現許多的錯誤，經過國稅局彙整，這些錯誤的樣態，主要包括多筆交易未逐一列出、房屋及土地交易所得未合併計算等六大錯誤類型，納稅義務人需多加注意。本報系資料庫

北區國稅局昨（23日）表示，營利事業在申報房地合一稅時，實務上經常出現許多的錯誤，經過國稅局彙整，這些錯誤的樣態，主要包括多筆交易未逐一列出、房屋及土地交易所得未合併計算等六大錯誤類型，納稅義務人需多加注意。

營利事業房地合一申報常見六大錯誤

錯誤申報方式	新制正確申報方式
應適用新制之房地交易，將土地交易所得自營利事業所得額中減除。	應逐筆填報C1頁，不得將土地交易所得自營利事業所得額中減除。
房屋交易與土地分開計算所得，未合併填報C1頁。	應合併計算，並依規定填報C1頁。
土地交易所得，減除土地增值稅。	可減除土地漲價總數額，不得減除土地增值稅。
多筆房地交易所得，將全部土地漲價總數額，集中在一筆獲利較高房地交易所得額中減除。	1.當年度交易二筆以上之房地者，應逐筆計算。 2.房地交易所得額為正數，減除土地漲價總數額後之餘額為負數者，以零計入營利事業所得額。
多筆房地交易所得，採分攤計算減除土地漲價總數額。	3.房地交易所得額為損失者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
多筆房地交易未逐筆列示，而以加總合計申報為一筆。	4.各筆房地交易應逐筆填報C1頁，並分別減除所對應之土地漲價總數額。

資料來源：台北國稅局

翁至威／製表

經濟日報提供

北區國稅局指出，2016年1月1日起，政府開始實施房地合一課徵的所得稅新制。簡言之，就是土地交易的所得，應計入營利事業所得額一起課稅，而房屋、土地均應核實計算交易所得額後，減除依土地稅法計算的土地漲價總額後，再將其餘額併入營利事業所得額，課徵所得稅。

至於已繳納的土地增值稅部分，國稅局強調，不得再列為營利事業成本費用或損失，及扣抵所得稅。

北區國稅局進一步說明，適用新制的納稅義務人，應填報106年度營利事業所得稅結算申報書，關於其他申報書表第C1頁「交易符合所得稅法第4條之4第1項規定之房屋、土地、第24條之5第4項規定股權之收入、成本、費用、損失明細表」，如出售土地為舊制，房屋為新制者，其屬房屋部分，也要填報第C1頁。

國稅局特別提醒，營利事業辦理106年度營利事業所得稅結算申報時，應注意新制房屋、土地交易日及取得日的認定，至於日期的認定，原則上，是以所出售或交換及取得的房屋、土地，完成所有權移轉登記日為基準。

【2018/05/24 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、未完成發行股票 交易要課所得稅

2018-05-24 01:10 經濟日報 記者翁至威／台北報導

國稅局表示，未完成法定程序的股票交易，交易所得屬證券外的財產，應課徵所得稅，而非證券交易稅，提醒納稅義務人釐清，以免繳錯稅又挨罰。

中區國稅局表示，依公司法規定，股票須經主管機關或其核定的發行登記機構簽證後發行，如公司所製發的股票，未完成法定發行手續，即非屬證券交易稅條例所稱的有價證券，交易屬於證券外的財產所得，應課徵所得稅。

國稅局舉例說，A 股份有限公司發行股份，尚未經主管機關簽證，先印製「新股權利證書」給某股東，而該名股東將股份出售，成交條件為每股價格 150 元，共出售股票 27 萬股，成交價格 4,050 萬元。此種情況，應屬財產交易所得，應按該名股東轉讓價格超過出資額的差額，規課財產交易所得。

【2018/05/24 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、透過境外電商銷售電子勞務予「境外自然人」，應否報繳營業稅

本局表示，近年隨著網路快速發展，行動裝置日益普及，電子商務交易模式漸趨多元，邇來常接獲營業人詢問，透過境外網路交易平臺業者（簡稱「境外電商」）銷售電子勞務予「境外自然人」，應否報繳營業稅？其銷售額可否申報適用零稅率？

本局進一步說明，自 106 年 5 月 1 日起，營業人透過境外電商銷售電子勞務予境內自然人，該電商應在臺辦理稅籍登記，國內營業人應依「跨境電子勞務交易課徵營業稅規範」，就實際收取價款，開立三聯式應稅統一發票交付境外電商；如前述交易最終使用者為「境外自然人」，則國內營業人可依加值型及非加值型營業稅法第 7 條第 2 款規定申報適用零稅率，除應具備取得外匯之證明文件外，依同法施行細則第 11 條之 1 規定，並應檢附該境外電商所提供在國外使用之證明文件。

本局提醒，營業人如有透過境外電商銷售電子勞務，應依相關規定申報繳納營業稅，如有稅務疑義，可就近向國稅局洽詢，或撥打免費服務電話 0800-000321，本局將竭誠提供服務。

新聞稿聯絡人：審查四科 王股長

聯絡電話：(03)3396789 轉 1241

更新日期：107-05-24

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局