

## 稅務新聞 108-1120

- 一、兄弟共有房 各自申請優稅。
- 二、汰舊換新大型車，申請減徵退還貨物稅了嗎。
- 三、換屋重購退稅 優惠放寬。
- 四、營業人出租房屋提前解約，沒收之押金應依規定開立統一發票，報繳營業稅。
- 五、營業人與他人交換貨物或勞務，應以換出或換入貨物或勞務的時價，從高認定銷售額。
- 六、贈品須設帳記載 免開發票。

## 一、兄弟共有房 各自申請優稅

2019-11-20 01:05 經濟日報 記者程士華／台北報導

兄弟同住在一間屋簷底下，若房地產權是彼此共同持有，在繳納地價稅時，每個土地所有權人都須各自申請適用自用住宅用地稅率，不會因為家人已經申請了，就能夠一併適用。

地價稅於每年 11 月開徵，近來已經有許多地主收到稅單，基隆市稅務局指出，近來接到一對兄弟致電詢問，哥哥和弟弟共同持有一間房屋，弟弟已經申請適用自用住宅稅率，為何哥哥的稅單還是適用一般用地稅率？

地價稅針對自用住宅有特別優惠，一般用地稅率為千分之 10 至千分之 55，而自用住宅用地，可以享千分之二優惠稅率。稅務局表示，依據《土地稅法》第 9 條規定，想適用自用住宅用地稅率，首要條件當然是住宅用地，第二條件是指土地所有權人或配偶、直系親屬於當地登記戶籍，第三條件是未作出租或供營業使用，滿足以上三個條件，才能夠適用優惠稅率。

官員指出，想要享用優惠稅率，房地用途必須為自用，且沒有額外租給他人，或供營業使用。

【2019/11/20 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 二、汰舊換新大型車，申請減徵退還貨物稅了嗎

臺南市陳先生來電洽詢：今年年初報廢大貨車並購買新車有補助嗎？

財政部南區國稅局臺南分局表示，於 106 年 8 月 18 日至 108 年 6 月 14 日，報廢老舊大型車並購買新大型車符合一定要件者，即可申請減徵退還最高上限 40 萬元貨物稅稅額。所以，不論是否曾經向產製廠商所在地國稅局或原進口地海關申請減徵退還貨物稅 5 萬元，都可以在 108 年 6 月 16 日起 6 個月內即 108 年 12 月 15 日（該日適逢星期日順延至 108 年 12 月 16 日）前，申請減徵退還新大型車貨物稅，逾期則不得申請退還。

該分局提醒，上揭案件申請期限將屆，請儘速檢附相關文件向購買新車車商提出申請。如對申請減徵退還貨物稅有任何疑問，可撥打該分局免費服務電話 0800-000321 洽詢，將有專人竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：李克倫課長

聯絡電話：06-2220961 分機 500

更新日期：108-11-20

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

### 三、換屋重購退稅 優惠放寬

2019-11-20 01:05 經濟日報 記者翁至威／台北報導



財政部放寬房地交易綜合所得稅重購退稅適用範圍，未列受扶養直系親屬若在當地設戶籍，也視為符合自住條件，明年5月可適用重購退稅。本報系資料庫

財政部發布最新解釋令，放寬房地交易舊制案件的綜合所得稅重購退稅適用範圍。官員表示，過去納稅人換屋時若是由直系親屬設籍以符合自住條件，該直系親屬必須同時是受扶養親屬；但財政部放寬後，報稅時未列受扶養直系親屬若在當地設戶籍，也視為符合自住條件，明年5月綜所稅申報期間就可適用重購退稅。

「重購退稅」是換屋族常用的節稅方式，土地增值稅、綜所稅都有提供自用住宅重購抵減或退稅優惠。其中綜所稅方面，原規定房屋所有權人或其配偶、「受扶養」直系親屬必須在當地辦理戶籍登記，才算自住房屋。然而不少民眾反映希望適度放寬，財部從善如流，比照土增稅重購退稅規定，不再僅限「受扶養」直系親屬。

官員表示，在稅法中提供重購退稅優惠，主要是希望減輕民眾在更換自住房屋時的財務負擔，加上土增稅的重購退稅規定中，也並未要求設籍直系親屬必須是同時是受扶養者，財政部在考量後認為可以適度放寬。

官員表示，民眾明年5月申報今年綜所稅時，就可因此解釋令而受惠，不過這項鬆綁只針對房屋交易舊制案件，房地合一新制案件就未包括在內。

官員指出，民眾要適用重購退稅共有四要件，首先必須是新屋價格高於舊屋；其次，房屋須為納稅人本人或其配偶所有；第三，必須辦理戶籍登記；最後出售前一年內無供營業使用或出租。

【2019/11/20 經濟日報】@ <http://udn.com/>

#### 四、營業人出租房屋提前解約，沒收之押金應依規定開立統一發票，報繳營業稅

財政部臺北國稅局表示，營業人出租房屋，倘因承租人提前終止租約，依約沒收之押金，應依規定開立統一發票報繳營業稅。

該局說明，依加值型及非加值型營業稅法第 16 條第 1 項及財政部 85 年 9 月 12 日台財稅第 851915443 號函規定，營業人出租房屋，因承租人提前終止租約，若有依約收取違約金者，係屬銷售額範圍，應併入租金收入依規定開立統一發票，課徵營業稅。

該局進一步指出，租賃雙方訂立租賃契約時，通常會約定如承租人提前終止租約，須支付一定款項並自押金內扣除，上述由出租人（即銷方）沒收的押金即屬違約金性質，依據前揭規定，屬銷售貨物或勞務而收取之一切代價，應併入銷售額計算報繳營業稅。

該局強調，營業人出租財產收取押金，應依加值型及非加值型營業稅法施行細則第 24 條規定按月設算利息報繳營業稅；另倘因買方違約、延遲付款而加收之違約金、利息亦均屬上開稅法規定銷售額範圍，應於押金設算、加收違約金、利息或解約沒入押金時，依法開立統一發票報繳營業稅。營業人如有任何疑問，可撥打國稅局免費服務專線 0800-000-321 或逕洽轄區稽徵機關。

（聯絡人：審查三科蔡股長；電話：2311-3711 分機 1760）

更新日期：108-11-20

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

## 五、營業人與他人交換貨物或勞務，應以換出或換入貨物或勞務的時價，從高認定銷售額

財政部臺北國稅局表示，營業人如以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，應以換出或換入貨物或勞務的時價，從高認定銷售額開立統一發票。

該局說明，營業人銷售貨物或勞務並取得代價者，應依法課徵營業稅，惟營業人交易模式不一定以金錢交易，時常有營業人以其所有的貨物或提供勞務與他人互相交換，依加值型及非加值型營業稅法施行細則第 18 條及第 25 條規定，營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，其銷售額應以換出或換入貨物或勞務之時價從高認定；所稱時價，係指當地同時期銷售該項貨物或勞務之市場價格。另依統一發票使用辦法第 12 條規定，營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，應於換出時開立統一發票。

該局舉例說明，甲公司提供原料委託乙公司加工，加工費 10 萬元，乙公司同意甲公司以剩餘原料抵付，係屬交換行為。該剩餘原料於甲公司帳面價值雖只有 8 萬元，但雙方應以換出原料及加工費的時價，從高認定銷售額，因此甲公司應開立銷售原料及乙公司開立加工收入均為 10 萬元的統一發票。

該局提醒，營業人如有將貨物或勞務與他人交換貨物或勞務而漏未開立統一發票或未從高認定銷售額的情形，於未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定的調查人員進行調查前，自動補報並補繳所漏稅額者，依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，得加計利息免予處罰。

（聯絡人：審查四科賴股長；電話：2311-3711 分機 2550）

更新日期：108-11-20

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

## 六、贈品須設帳記載 免開發票

2019-11-20 01:05 經濟日報 記者程士華／台北報導

營業人提供樣品供消費者試用，或是隨交易附送贈品、舉辦抽獎祭出免費獎品等形式的無償貨品，雖然必須設帳記載，不過可以免視為銷售貨物，不必自行開立統一發票。

官員舉例，小陳電器行舉辦「買冷氣，送電扇」的活動，送出電扇給消費者時，假設電扇的市價為 1,050 元，理論上這類贈送行為應該要視為銷售貨物給自己，必須向自己開立一張發票，標明買受人為小陳電器行，銷售額 1,000 元、銷項稅額 50 元。

官員提到，其實在這個例子中，小陳電器行取得這張統一發票後，由於是隨貨附贈的性質，而且又是供本業及附屬業務使用，這筆進項稅額 50 元還是可以申報扣抵銷項稅額。因此，出於簡化作業考量，贈品雖然應設帳記載，但可以不必開發票給自己。

【2019/11/20 經濟日報】@ <http://udn.com/>