

稅務新聞 109-1028

- 一、電子計算機統一發票將自 110 年 1 月 1 日停止使用，請營業人儘速辦理轉換使用其他種類統一發票。
- 二、申報個人海外財產交易損失，僅能於同年度海外財產交易所得中扣除。
- 三、幫親友賣房收佣金 要報稅。
- 四、貸入貸出利息差額 不准列扣。
- 五、企業房東收違約金 要開發票。

一、電子計算機統一發票將自 110 年 1 月 1 日停止使用，請營業人儘速辦理轉換使用其他種類統一發票

財政部中區國稅局表示，依 108 年 5 月 24 日修正統一發票使用辦法第 32 條規定，電子計算機統一發票自 110 年 1 月 1 日起停止使用，請營業人儘速評估自身營業規模與資訊能力，規劃辦理導入電子發票或使用其他種類統一發票。

該局說明，鑒於使用電子計算機統一發票之營業人已具備一定程度資訊能力與設備，改採網際網路或其他電子方式開立統一發票，相較簡易，國稅局刻積極輔導該等營業人導入電子發票，不僅兼顧節能減碳政策亦可降低帳務處理成本。

該局呼籲，電子計算機統一發票即將落日，如有意轉換使用電子發票尚未完成系統建置之營業人請加緊腳步，如在規劃導入過程有任何疑義，可向所屬國稅局分局、稽徵所或財政部電子發票整合服務平台之技術客服人員洽詢（技術客服專線：02-89782365），如確無法導入使用電子發票者，可選擇轉換使用其他種類統一發票，以期順利轉換。

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：審查四科 林育薪

聯絡電話：(04) 23051111 轉 7531

更新日期：109-10-28

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

二、申報個人海外財產交易損失，僅能於同年度海外財產交易所得中扣除

財政部南區國稅局表示，依所得基本稅額條例第12條第1項規定，個人之基本所得額應以申報戶之綜合所得淨額加計海外所得、受益人與要保人非屬同一人之人壽保險及年金保險給付（108年度死亡給付超過3,330萬始計入）、境內私募證券投資信託基金之受益憑證交易所得、申報綜合所得稅時減除之非現金捐贈金額及選擇分開計稅之股利及盈餘合計金額，合併計算。

該局指出，海外所得包含未計入綜合所得總額之非中華民國來源所得及香港澳門地區來源所得。每一申報戶全年海外所得合計數未達新臺幣100萬元者，免予計入基本所得額；在新臺幣100萬元以上者，應全數計入。倘海外財產交易有損失者，僅得自同年度海外財產交易所得中扣除，扣除數額不得超過同年度海外財產交易所得（附表1）。

該局進一步說明，海外財產交易損失不得與境內財產交易所得互抵，且損失及所得均須以實際成交價格及原始取得成本計算損益，並經稽徵機關核實認定者，方可扣除。

該局舉例，納稅義務人甲君108年度綜合所得淨額600萬元，同年度透過國內期貨券商投資境外期貨及股票，當年度投資期貨交易所得1,500萬元、投資股票交易損失1,530萬元、海外基金配息190萬元、境內私募證券投資信託基金之受益憑證交易淨所得300萬元、另餘有前3年度遞延扣除之境內受益憑證交易損失50萬元。

甲君當年度海外財產交易損益互抵後所得為0元，其淨損失30萬元不得跨年度扣除，亦不得與境內財產交易所得互抵。因此，甲君108年度應計入個人基本所得額之項目有：綜合所得淨額600萬元、海外所得190萬元、私募證券投資信託基金之受益憑證交易淨所得300萬元，並扣除前3年度遞延扣除之境內受益憑證交易損失50萬元後，甲君108年度基本所得額為1,040萬元（附表2），已達所得基本稅額條例所訂之670萬元課稅門檻，應檢具相關證明文件並申報所得基本稅額。

※附表1：所得基本稅額條例有關交易所得及損失之規定

交易項目	損失扣除規定	課稅依據
海外財產交易所得	交易有損失者，僅得自當年度海外交易所得中扣除。	所得基本稅額條例第12條第1項第1款、非中華民國來源所得及香港澳門來源所得計入個人基本所得額申報及查核要點第16點第3項
境內私募證券投資信託基金之受益憑證之交易所得	得自當年度其他受益憑證交易所得中扣除；當年度無相關交易所得或不足扣除者，得自以後3年度之受益憑證交易所得中扣除。	所得基本稅額條例第12條第1項第3款及第2項

※附表2：案例說明

基本所得額計入項目	財產交易所得	財產交易損失	損益	前3年度遞延扣除之境內受益憑證交易損失	基本所得額
綜合所得淨額	—	—	—	—	600萬
海外期貨交易	1,500萬	-1,530萬	-30萬	—	0
海外基金配息	—	—	—	—	190萬
境內私募證券投資信託基金之受益憑證交易	2,300萬	-2,000萬	300萬	-50萬	250萬

新聞稿聯絡人：審查二科林科長 06-2298037

更新日期：109-10-28

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

三、幫親友賣房收佣金 要報稅

2020-10-28 00:50 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導所得稅

個人房仲報繳所得稅規定	
課稅目標	實務細節
常見樣態	<ul style="list-style-type: none"> ●房仲業務離開原所屬公司，獨立個人名義做仲介、收取報酬 ●賣家請親友仲介賣房，並給予一定的仲介費作為報酬
所得屬性	一般經紀人執行業務所得
列費模式	<ul style="list-style-type: none"> ●自行列舉必要支出、核實減除 ●如無法明確區分必要支出，可以收入總額減除部頒費用率20%，作為所得額計算標準
資料來源：採訪整理	
程士華 / 製表	

房仲獨立以個人名義做仲介賺佣金收入，必須申報綜合所得稅，北區國稅局表示，這類所得視為執行業務所得，可以核實申報相關費用，或是採部頒費用率 20% 來計算所得稅額。

官員表示，雖然各大房仲業者在市場上舉足輕重，但在國稅局經手的實務上，其實會遇到很多「個人房仲」，沒有隸屬於哪間房仲公司，而是以個人名義居間仲介，促成買賣雙方的房屋交易。

舉例來說，有二種類型的個人房仲最常見，官員表示，譬如曾經在房仲公司服務的金牌業務，可能有了足夠的客戶基底，便獨立出來以個人名義做仲介、收取報酬；另一種情況則是賣家一方面找房仲公司賣房，一方面也向親友釋出消息，請親友仲介合適的賣家，並給予一定的仲介費作為報酬。

官員表示，市面上不動產的價值不菲，買賣仲介的利潤也很可觀，相關收入當然屬於所得稅課稅範圍，依據《所得稅法》第 14 條認定方式，個人居間仲介不動產買賣，並獲取佣金或酬勞金，符合執行業務所得當中，所謂的「一般經紀人」的定義。既然相關收入視為所得，也應該要得以列支相關費用來節稅，官員表示，針對經常性進行房屋仲介的個人，國稅局會輔導其設立商業登記，尤其如果能設立公司，列報相關費用就容易許多。

至於不想設立商業登記的個人房仲，官員表示，個人想列舉仲介服務的必要支出核實減除，可能有一定難度，要看每個個案如何舉證自身支出的合理性；針對無法明確舉證的個人，可依據財政部訂定的執行業務者費用標準，參照其中針對「一般經紀人」的費用率，按房仲佣金收入的 20% 來計算必要費用，減除必要費用後的餘額，才是要課稅的所得額，併計當年度綜合所得總額，申報繳納所得稅。

【2020/10/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、貸入貸出利息差額 不准列扣

2020-10-28 00:50 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導國稅局

有向金融機構融資借款的公司要注意，南區國稅局表示，如果發現營業人一方面借入款項支付利息，一方面卻貸出款項、不收取利息，就會懲罰性地調減原本利息支出費用，不允許列報節稅。

官員表示，最近在重新查核 2018 年度的營利事業所得稅申報案件，發現轄內有一間公司的借貸關係似乎不太正常，這間公司當年度列報了銀行借款利息支出 200 萬餘元，然而在此同時，公司的帳上卻另外還有一筆「其他應收款」3,000 萬元，一來一往的借貸之間，讓國稅局覺得不太合理。

後來請公司財務負責人直接說明該筆應收款的源由，官員轉述，負責人強調那是貸給往來廠商的周轉款項，因為對方業務合作龐大的重要客戶，因此貸與資金時，並未向對方收取任何利息。

官員表示，但是這間公司左手給客戶無息周轉，右手又有多筆利率不同的銀行借款留在帳上，最後國稅局決定依《營利事業所得稅查核準則》第 97 條規定，按加權平均法計算出平均借款利率，核算剔除相當於該公司貸出款項的利息支出 50 萬餘元。根據查核準則規定，官員強調，如果營業人一方面借入款項支付利息，一方面貸出款項卻不收取利息，或收取利息低於原本借款支付的利息，就會影響可以列報節稅的利息額度。

官員指出，貸出多少無息或優息貸款給他人，中間的利率差額，國稅局都將不予認定為利息費用。

【2020/10/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、企業房東收違約金 要開發票

2020-10-28 00:50 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導統一發票

營業人作為房東，出租店面、辦公室或房屋時，要留意不僅收取租金時必須開立發票，還包括收取違約金等各類款項時，也屬於銷售行為的一部分，必須依法開立統一發票、報繳營業稅。

官員表示，依《加值型及非加值型營業稅法》規定，所謂的銷售額，是指營業人銷售貨物或勞務所收取的「全部代價」，因此，營業人出租房屋後，就是因承租人提前終止租約，房東依約收取的違約金，也就屬銷售額範圍。

以實際案例來說明，官員舉例，今年年初有甲公司出租辦公室給乙公司，租約二年、月租金 12.6 萬元（含稅）；然而乙公司受到新冠肺炎衝擊，經營不堪負荷，於今年 9 月因結束營業而提前終止租約，除了原本要繳納的房租之外，還另外付了相當於二個月租金的違約金 25.2 萬元給甲公司。

官員表示，在這個案例中，甲公司因為誤以為違約金的部分僅是賠償款收入、不用開發票，結果被國稅局查核發現後，遭補稅 12,000 元並裁處罰鍰。

官員表示，因承租人違約而收取的違約金，主要還是出租房屋的代價，跟《統一發票使用辦法》第 4 條規定的賠償款收入性質不同，呼籲營業人要應依規定開立統一發票、報繳營業稅，以免受罰。

【2020/10/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>