

## 稅務新聞 109-1113

- 一、房地合一稅 八類交易常漏報。
- 二、民眾有出租之租賃所得應主動申報。
- 三、轉讓公司出資額屬財產交易所得，應申報課徵綜合所得稅。
- 四、公司用小客車 留意折舊規定。
- 五、企業倒閉仍有欠稅 清算人免限制出境。
- 六、公司賣自用小客車 如實開立發票。

## 一、房地合一稅 八類交易常漏報

2020-11-13 02:31 經濟日報 / 記者徐碧華／台北報導

房地移轉要課房地合一稅，但民眾常常搞不清楚，以為自己的案件特殊不必申報，因而沒有辦理申報而受罰。財政部中區國稅局豐原分局整理出八種常見未辦理申報的類型，提醒民眾務必要記得申報。

官員表示，個人自 2016 年 1 月 1 日以後取得之房屋、土地，應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日起算 30 日內應向戶籍地國稅局辦理申報。沒有申報者至少要處行為罰。

財政部中區國稅局豐原分局表示，除了依《所得稅法》第 4 條之 5 有免納所得稅情形之一者，不論有無應納稅額，都要申報。常見八種該申報但未辦理申報的類型如下。

- 一、因不熟悉房地合一申報規定，誤認該筆所得應併入綜合所得稅結算申報。
- 二、因房屋、土地交易虧損，誤認無所得無須申報。
- 三、誤認交換房屋、土地不屬房地合一課徵範圍。
- 四、誤認僅出售土地不屬房地合一課徵範圍。
- 五、誤認非自行交易房屋、土地，無須申報，常見情況如房地遭法院拍賣。
- 六、房地合一實施前後陸續取得同地號土地持分，或取得不同地號之土地後合併 2016 年以後出售時僅出售部分土地持分，誤認不屬房地合一課徵範圍。
- 七、自行認定交易之農地屬免申報範圍，卻無法檢附農地農用證明及不課徵土地增值稅證明，誤認不屬房地合一課徵範圍。
- 八、二等親買賣案件有給付價金，誤認已經申報贈與稅，而無須申報房地合一。

該分局提醒，應辦理房地合一申報卻未依規定於期限內申報，若經稽徵機關調查後，納稅義務人將面臨漏稅罰與行為罰擇一從重處罰，縱無應納稅額無漏稅罰，仍會處 3,000 元以上 3 萬元以下之行為罰。

【2020/11/13 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 二、民眾有出租之租賃所得應主動申報

中區國稅局彰化分局表示，邇來常接獲檢舉，房東出租房屋有租賃所得卻未申報，涉嫌逃漏所得稅，經受理查獲後除應補徵稅額以外，如達到一定違章標準，並按補徵稅額處以 1 倍罰鍰。

該分局進一步說明，私人間出租房屋的租賃所得最容易忘記申報，有關財產租賃所得之計算，係以全年租賃收入減除必要損耗及費用後之餘額為所得額，至於必要損耗及費用的減除，民眾若能提供具體確實證明文件(如折舊、修理費、地價稅、房屋稅、向金融機構借款購屋之利息等)，則可核實減除；如無確實證據者，則依財政部核定的費用標準 43%(但如僅出租土地收入，僅減除當年度地價稅)減除。另出租人如有向承租人所收取違約金，並非提供出租財產收取之代價，屬其他所得，亦應併同申報綜合所得稅。

該分局特別呼籲，請民眾自行檢視，如有 105 至 108 年度租賃所得尚未申報及繳納稅款者，在未經檢舉及稅捐稽徵機關未啟動調查權進行調查前自動補報並補繳稅款者，給予免罰之優惠，但其補繳之稅款，應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止，就補繳之應納稅捐，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率按日加計利息。

民眾如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該分局將竭誠為您服務。  
新聞稿聯絡人:彰化分局綜合所得稅課侯京均 聯絡電話：04-7274325 轉 206  
更新日期：109-11-13

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

### 三、轉讓公司出資額屬財產交易所得，應申報課徵綜合所得稅

財政部北區國稅局表示，民眾若轉讓有限公司之出資額，屬財產交易而非證券交易，轉讓價格高於出資額部分應列為財產交易所得課徵綜合所得稅；而出資額成本之認定，係以股東取得該出資額所支付之價款為準。

該局舉例說明：轄內甲君於 103 年以出資額 500 萬元投資設立 A 公司，嗣於 105 年以 1,300 萬元之價格將股權轉讓予乙君，甲君漏未將轉讓價格高於出資額之差額 800 萬元(轉讓價格 1300 萬元-出資額成本 500 萬元)列報為財產交易所得，併入當年度綜合所得總額辦理結算申報，經稽徵機關查獲，歸課甲君 105 年度個人綜合所得稅，予以補稅 240 萬元並裁處罰鍰 120 萬元。

該局特別提醒，除了轉讓有限公司出資額之利得屬財產交易所得外，若是股份有限公司股東，出售未依公司法規定簽證發行的股票之利得亦屬財產交易所得，應併入當年度所得總額，課徵綜合所得稅。民眾如有相關疑問，請撥打免費服務電話 0800-000321 洽詢，該局將竭誠提供詳細之諮詢服務。

新聞稿聯絡人：法務二科呂股長 聯絡電話：(03)3396789 轉 1681

更新日期：109-11-13

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

#### 四、公司用小客車 留意折舊規定

2020-11-13 02:31 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導

乘人小客車折舊費用認定差異	
計算情境	折舊計算
持有中	車輛攤提折舊費用節稅，購置價格上限為250萬元若車輛原價高於250萬元，財、稅折舊認列會出現差異
出售後	申報當年度營所稅時，回歸財務會計所認列的折舊費用，核實計算出售損益
資料來源：採訪整理	
程士華 / 製表	

公司採購自用乘人小客車，要注意平時列報折舊的規定、出售時計算折舊的方式不太一樣，台北國稅局表示，出售前的折舊要注意稅法的總價限額，但是出售後申報營所稅時，卻要用購車時的原價計算損益。

稅法對於高價小客車的認列規定特別嚴格，官員表示，依《所得稅法》第 51-1 條及《營利事業所得稅查核準則》第 95 條規定，企業購置乘人小客車，依規定耐用年數計提折舊時，實際成本不能超過 250 萬元。

換句話說，如果買到價格超過 250 萬元以上的高價車，在持有車輛的期間內，企業想攤提折舊費用，稅務上必須當作用 250 萬元買到，用這個價格來計算折舊，溢價的部分沒辦法納入折舊計算。

官員指出，因此若企業購置高價乘人小客車，在內部財務會計帳上的折舊費用，跟稅上的折舊費用就會稍有不同。

舉例來說，假設某建設公司購置一輛乘人小客車，要價 500 萬元，估計殘值 100 萬元，採平均法分五年攤提折舊。官員表示，依照查核準則提供的算式，用 250 萬元限額來計算，這輛車每年報稅只能列報 40 萬元折舊費用，但實際在財務帳上，每年則會認列 80 萬元折舊。

等到未來這輛車出售後，官員表示，申報當年度營所稅時，就要回歸原本財務會計所認列的折舊費用，核實計算這筆出售損益。

同樣以前述案例說明，假設該建商後來以 250 萬元出售，持有期間剛好二年，官員表示，這間公司到時計算出售資產損益時，應以售價 250 萬元，減除依會計帳上實際的未折減餘額(500 萬元－二年折舊 160 萬元=340 萬元)，核算出售資產損失為 90 萬元。

官員提醒，出售時的折舊要核實認列，不用管原本持有時的折舊計算限額，從上述案例來說，如果該建商誤以稅法規定的折舊限額(二年折舊 80 萬元)來計算出售損益，出售資產損失將會誤值為 170 萬元，將會遭調整補稅。

【2020/11/13 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 五、企業倒閉仍有欠稅 清算人免限制出境

2020-11-13 02:31 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

公司欠稅導致負責人被限制出境，可能衍生二種情況，台北國稅局表示，如果公司在持續營運下變更負責人，新的負責人將會被代為限制出境；如果公司走向倒閉清算，那麼仍是原負責人受限制出境，清算人則不會受到限制。

官員表示，依據《稅捐稽徵法》第 24 條規定，營利事業欠稅達到 200 萬元以上，負責人就可能會被限制出境。不過還是有些例外狀況，官員表示，最近有位公司負責人頻頻抗議，他因為公司欠稅被限制出境，但現在公司已經解散，選任另一位同事擔任清算人，他身上的限制出境卻仍未解除。

官員表示，公司清算期間，清算人只有執行業務範圍內作為公司負責人，清算人角色跟事業負責人還是有別，在公司解散前的欠稅，如果已限制原負責人出境，並不會再限制清算人出境。

【2020/11/13 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 六、公司賣自用小客車 如實開立發票

2020-11-13 02:31 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

企業購置自用乘人小客車，營業稅上將面臨兩項負擔，首先在購買時，進項發票不能用於抵減當期稅額；接下來，若未來因故出售，還是得如實開立發票、申報營業稅。

官員表示，營業人購買自用乘人小客車，既不是作為待售產品，也不是專用於販售勞務，那麼依《加值型及非加值型營業稅法》第19條規定，購車所支付的進項稅額，就不得扣抵當期銷項稅額。

等到日後營業人因故出售這輛車，其實就像一般銷售或資產，還是要開立發票、報繳營業稅。官員表示，由於購買時進項不能抵稅，很多營業人會誤以為出售時也不用報營業稅，因而漏開賣車的發票，這算是很常見的錯誤之一。

所謂的自用乘人小汽車，指的是九人坐以下的乘人小客車，行車執照上也會載明為「自用小客車」。

【2020/11/13 經濟日報】@ <http://udn.com/>