

稅務新聞 109-1214

- 一、包租代管 擬不追稅。
- 二、研發補助 申請投抵要扣除。
- 三、營利事業如何申報適用新制之房地交易所得。
- 四、營利事業取得退還減徵之貨物稅稅額屬成本或當年度費用之減項。
- 五、營利事業員工防疫隔離假期間之薪資費用可加倍減除。

一、包租代管 擬不追稅

2020-12-14 01:24 聯合報 / 記者翁至威／台北報導



包租代管推動牛步，內政部擬修正「住宅法」，不回溯追稅，降低房東「被查稅」疑慮，提升加入誘因。本報資料照片

行政院「健全房地產市場方案」中，推動包租代管是落實居住正義的重要一環，然而至今包租代管推動進度牛步。據了解，內政部擬修正「住宅法」，將從租稅面吸引房東加入，初步方向將修法降低包租代管房東「被查稅」疑慮，不要再往回追稅，破除房東心魔，鼓勵有殼族、多屋族釋出房源的同時不必擔心被翻舊帳，提升加入包租代管誘因。

知情官員表示，降低租稅查核的疑慮是初步方向，不會去動到稅法，而是從住宅法著手，盼能落實居住正義。不過，涉及租稅，內政部須提稅式支出報告，也要與財政部再密集討論；財政部官員則回應，目前僅初步討論階段，尚未定案。

蔡總統力推八年廿萬戶社會住宅，其中八萬戶為包租代管，不過截至十月底統計，媒合戶僅約一點一萬戶，距離八年八萬戶目標仍有一大段距離。內政部官員表示，明年包租代管將有新利多及配套，希望每年可增加一點五萬戶至二萬戶，仍樂觀預期可在二〇二四年前達到政策目標。

知情官員表示，包租代管推不動的癥結點在於房東擔心一旦釋出房產加入包租代管，將是被國稅局查稅的開始，為降低這方面疑慮，內政部將修正住宅法，本周起也將會陸續與立委、相關部會討論，凝聚共識。

現行住宅法中已對包租代管房東提供所得稅優惠，加入「一般」住宅包租代管者，每月租金收入有六千元免稅額，租金二萬元以下必要費用率為百分之五十三，超過二萬元部分必要費用率為百分之四十三；加入「社宅」包租代管者，每月租金最高一萬元免稅，必要費用率百分之六十。

不具名租賃業者私下表示，內政部有徵詢業界意見，希望消除房東疑慮，白話文就是不要再往回追稅，趕緊把房子拿出來加入包租代管，讓年輕人可順利找到屋況良好、可負擔的租屋處。

業者指出，若能「白紙黑字」告訴房東，稽徵機關不會往回追稅，對於推動包租代管將會有很大的幫助，否則拋出再多租稅優惠，房東即使看得到、也怕吃不消。若能通過修法，業界預估將可為租賃業注入活水，明年包租代管可媒合戶數上看二萬戶。

此外，為了讓更多房東加入包租代管，明年內政部也將透過租金補貼系統，鼓勵同意房客申請租金補貼的房東，也一起加入包租代管，希望衝高包租代管成效。

【2020/12/14 聯合報】@ <http://udn.com/>

二、研發補助 申請投抵要扣除

2020-12-14 02:00 經濟日報 / 記者翁至威／台北報導

產創條例研發投資抵減留意重複優惠

項目	內容
規範	近三年無違反環保、勞工等法律且情節重大情事的公司，研發支出經認定可申請適用抵減應納營所稅
方式	抵減率15%、抵減年限一年；或抵減率10%、抵減年限三年兩方式二擇一
留意	<ul style="list-style-type: none"> ● 重複優惠情形 ● 政府補助款應減除 ● 僅能與中小企業發展條例擇一適用
資料來源：國稅局、財政部	
翁至威 / 製表	

圖／經濟日報提供

《產業創新條例》第 10 條提供研發支出投資抵減，不過財政部北區國稅局提醒，為避免同一筆研究發展費用享有雙重優惠，公司因從事研發取得的政府補助款，除應在申報營利事業所得稅時列報收入，在申請投資抵減時也應自研發支出中減除。

北區國稅局舉例，甲公司 107 年度營所稅結算申報中，共列報研究發展支出 1,500 萬元，投資抵減 225 萬元，國稅局查核後發現甲公司已取得政府補助款 100 萬元，卻未在研究發展支出中減除，最後被剔除補稅。

國稅局表示，政府對公司的研究發展支出，訂有租稅減免獎勵，但為避免同一筆研究發展費用享有雙重優惠，依規定，公司或有限合夥事業適用投資抵減的研發支出，不包含政府補助款及研發單位產生的收入。

因此公司若有取得政府補助，除應在辦理營所稅結算申報時將該筆補助款列報收入外，並記得應自申請投資抵減稅額的研究發展支出中減除，以免後續被剔除補稅。此外，除了產創條例第 10 條提供研發投資抵減外，中小企業發展條例第 35 條也有相關規定。國稅局也提醒，兩者僅能擇一適用，以避免重複租稅優惠，提醒公司辦理結算申報時留意，以免影響權益。

依產創條例第 10 條規定，近三年無違反環保、勞工或食安等相關法律且情節重大情事的公司，在研究發展上的支出，經主管機關認定符合高度創新者，可申請適用抵減應納營所稅額，希望藉此鼓勵企業挹注研發支出。

依規定，公司在辦理當年度營所稅結算申報時，若想使用投資抵減，可從抵減率 15%、抵減年限一年；或抵減率 10%、抵減年限三年，兩種方式二擇一；而抵減方式一經擇定，在當年度結算申報期間屆滿後就不得變更，營利事業記得慎選，也應注意各項要件。

【2020/12/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、營利事業如何申報適用新制之房地交易所得

財政部中區國稅局員林稽徵所表示，房地合一課稅新制自 105 年 1 月 1 日實施以來，偶有納稅義務人詢問營利事業之房地合一稅申報問題。不同於個人房地合一稅採用分離課稅之方式申報，營利事業之房地交易所得是併入年度所得於隔年 5 月辦理結算申報，並填寫其他申報書表第 C1 頁。

年度交易符合所得稅法第 4 條之 4 第 1 項規定房屋、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

一、總機構在中華民國境內之營利事業交易符合所得稅法第 4 條之 4 第 1 項規定之房屋、土地：(表一)

序號	土地坐落(鄉鎮市區/段/小段/地號)	面積 (M)	移轉比率 (持分)	交易 日期	取得 日期	成交 價額	取得 成本	必要 費用(損失)	交易 所得額(A)	土地漲價 總數額(B)	得減除之土地漲價 總數額(C)	應計入營利事業 所得額之餘額 (A)-(C)
	房屋稅籍編號/地址											
合 計												
											【D】	【C】

備註：1. 土地漲價總數額 (B)，請以各筆土地之土地增價稅繳款書、免稅證明書或不課徵證明書上所載之土地漲價總數額填入。

2. 交易所得額(A) ≤ 0 者，得減除之土地漲價總數額 (C) 應填「0」；(A) > 0 且 (A) < (B) 者，(C) 之數額以(A)額金額為限；(A) > 0 且 (A) ≥ (B) 者，(C) 之數額應填(B)額金額，如出售 2 筆以上房屋或土地，請依前述原則分別填報。

3. 得減除之土地漲價總數額 (C) 之合計數【D】應填入本申報書第 1 頁損益及稅額計算表自行依法調整後金額欄第 58 欄，以房地買賣為業之獨資、合夥組織之營利事業計入自行依法調整後金額欄第 15 欄，非以房地買賣為業之獨資、合夥組織及適用產業創新條例第 23 條之 1 規定之營利事業依處分資產利益或處分資產損失分別計入自行依法調整後金額第 40 欄或第 48 欄。

4. 出售房屋如非列定資產，「取得成本」欄應填寫未折成總額。

5. 同一交易之房地，如一房屋坐落於不同地號之土地者，其土地坐落地號、面積、移轉比率、取得日期，請擇一土地代表填寫（請於土地坐落欄位加註「擇一代表」），並將各該筆土地之成交價額、成本、費用、損失及土地漲價總數額等與房屋坐落總填報於上表。（同一交易之房地，如一土地上有多筆房屋者，請比照前述方式填報。）

▲其他申報書表第 C1 頁

員林稽徵所提醒，營利事業計算適用新制之房地交易所得時，如果有 2 筆以上之土地，應依規定逐筆計算交易所得額及減除其土地漲價總數額，勿將各筆土地漲價總數額加總後作為減項一次扣除，以免計算錯誤，請納稅義務人於辦理結算申報時多加留意！

以上說明如有任何疑問，請撥免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：員林稽徵所營所遺贈稅股林珈琪

聯絡電話：(04) 8332100 轉分機 102

更新日期：109-12-14

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

四、營利事業取得退還減徵之貨物稅稅額屬成本或當年度費用之減項

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，近年陸續發布多項退還減徵貨物稅措施，營利事業或教育、文化、公益、慈善機關或團體（下稱機關團體）購買符合貨物稅條例第 11 條之 1、第 12 條之 5 或第 12 條之 6 規定之貨物，所取得退還減徵之貨物稅稅額，依據財政部 109 年 7 月 9 日台財稅字第 10904597360 號令規定，取得退還減徵貨物稅稅額係退還買受人購買該貨物之部分價款，實質上為購買貨物成本或費用之減少，非屬所得性質，故營利事業買受人應將該退稅額列為固定資產成本或當年度費用之減項；該令對於尚未核課確定案件適用之。

該所說明，營利事業或機關團體購買該等貨物如帳列固定資產，該退稅款應自該資產成本減除，按減除後之帳面金額計提折舊，該等貨物如帳列當年度費用，該退稅款應作為當年度費用之減項，如於購買次年度才申請退稅，該退稅款應於申請時列為該資產未折減餘額之減項，依所得稅法第 52 條規定計算折舊，該貨物原以費用列帳者，該退稅款應列為申請年度之其他收入。

納稅義務人對於上述說明如有疑問，歡迎撥打免費服務電話：0800-000321，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：民權稽徵所 營所遺贈稅股 李佳雯

聯絡電話：04-23051116 轉 105

更新日期：109-12-14

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

五、營利事業員工防疫隔離假期間之薪資費用可加倍減除

財政部臺北國稅局表示，嚴重特殊傳染性肺炎(一般簡稱 COVID-19)在全球肆虐，疫情持續嚴峻，已將近 7 千萬人確診，百餘萬人病故，我國為有效防疫以維護人民健康，實施國人返國或持居留證入境臺灣者或與確診病例之接觸者皆須配合進行為期 14 天之居家檢疫或居家隔離。營利事業受雇員工如有接受防疫隔離情形，在此期間所給付之薪資，可自當年度營利事業所得額中減除該薪資金額之 200%。

該局說明，依嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例第 3 條第 3 項前段規定，接受居家隔離、居家檢疫、集中隔離或集中檢疫者，於隔離、檢疫期間，其任職之事業單位應給予防疫隔離假。同條例第 4 條並規定，事業單位依前條例第 3 條第 3 項規定給付員工請防疫隔離假期間之薪資，得就該薪資金額之 200%，自申報當年度所得稅之所得額中減除。

該局進一步指出，若營利事業給付受雇員工於防疫隔離期間之薪資，如已適用其他法律規定之租稅優惠(例如研究發展工作全職人員之薪資費用適用研究發展支出投資抵減優惠)，或者當年度依所得稅法規定計算所得額已為負數者，依據嚴重特殊傳染性肺炎員工防疫隔離假薪資費用加倍減除辦法第 4 條第 2、第 3 項規定，則當年度所得稅不得適用加倍減除該薪資支出。

該局呼籲營利事業如有給予受雇員工 COVID-19 防疫隔離假，該期間所給付之薪資，可自當年度營利事業所得額中減除該薪資金額之 200%，並請注意不得適用之規定，以免申報錯誤遭調整補稅。

(聯絡人：審查一科陳審核員；電話 2311-3711 分機 1222)

更新日期：109-12-14

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局