

稅務新聞 109-1215

- 一、房屋無償供手足開店 要稅。
- 二、個人將其財產出租之租金債權移轉與第三人，出租人仍為該項租賃所得之所得人，仍應由出租人依法申報綜合所得稅。
- 三、創投適用盈虧互抵 三條件。
- 四、營業人實際支付金額與發票所載金額不同，如何申報進項稅額。

一、房屋無償供手足開店 要稅

2020-12-15 00:45 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

無償提供不動產供家人開業做生意，當心多繳一筆稅，中區國稅局表示，若是無償出借自有店面給父母開業，不會有額外負擔；但如果是無償出借給兄弟姐妹，就得依照當地租金水準，多設算一筆所得稅收入。

官員表示，對於持有多筆房產的家族而言，為了照顧家族成員的生計，無償提供給家人作為住宅使用，這是沒有問題的，然而如果家人是借店面去做生意，就算出借人是無償提供，也可能會面臨所得稅的負擔。

依據《所得稅法》第14條規定，官員表示，如果將財產借與他人，作為營業或執行業務等用途時，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入、繳納所得稅。

官員指出，稅法上所謂的「他人」，是指本人、配偶及直系親屬以外的個人或法人，在這個定義下，諸如丈夫名下的房產，無償借給妻子經營獨資商號，或是兒子將名下店面無償借給媽媽，讓年邁老母親獨資開設花店，在辦理當年度綜所稅結算申報時，出借人都可以不用申報租賃收入。

需注意的是，雖然配偶與直系親屬不算是「他人」，但像是兄弟姐妹等旁系親屬，在稅法上就被視為「他人」了。舉例而言，如果一位陳先生與他弟弟交情不錯，願意無償將名下房屋借給弟弟開設律師事務所，即便陳先生實際未收到任何租金，還是要參照當地一般租金情況，設算申報租賃收入。

官員表示，針對每個地區營業及執行業務用租金行情，國稅局都有系統可作查詢，有需求的民眾可以直接向國稅局詢問。

【2020/12/15 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、個人將其財產出租之租金債權移轉與第三人，出租人仍為該項租賃所得之所得人，仍應由出租人依法申報綜合所得稅

財政部臺北國稅局表示，個人將其財產出租之租金債權移轉與第三人，出租人仍為該項租賃所得之所得人，仍應由出租人依法申報綜合所得稅。

該局說明，所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 1 款規定個人以財產出租之租金所得為租賃所得，應合併綜合所得總額課稅，是出租財產之租金應屬財產出租人之租賃所得，該租金雖約定讓與第三人受領，惟不影響財產出租人為租賃所得人之認定，故扣繳義務人應依所得稅法第 89 條第 1 項第 2 款規定，以出租人為納稅義務人扣繳所得稅，復依同法第 92 條第 1 項規定申報扣繳憑單，並由出租人依法申報綜合所得稅。

該局舉例說明，納稅義務人甲君將其名下坐落臺北市大安區房屋委託其子乙君管理，授權其子乙君代為簽訂房屋租賃契約，並與承租人約定將租金交付乙君，甲君雖主張該租賃所得之所得人為乙君，惟查民法第 103 條第 1 項規定，代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力，故乙君僅係代理其父甲君簽訂租賃契約，該租約之效力仍及於出租人本人(即甲君)，故出租財產之租金仍屬財產出租人(即甲君)之租賃所得，況稅法有關納稅義務人之規定原具有強制性，不因當事人之約定而變更稅法所規定之課徵對象，縱租金約定讓與乙君受領，要不能否定財產出租人甲君為系爭租金之所得人，自不得依其主張變更所得人為乙君。

該局呼籲，納稅義務人辦理個人綜合所得稅結算申報時，若有疑義或不諳稅法規定者，可撥打各地區國稅局免費服務專線 0800-000-321 或逕洽所轄稅捐稽徵機關，以維護自身權益。

(聯絡人：法務二科劉股長；電話 2311-3711 分機 1931)

更新日期：109-12-15

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

三、創投適用盈虧互抵 三條件

2020-12-15 00:46 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導

不少創投事業採有限合夥模式經營，台北國稅局表示，有限合夥法人如果能比照公司法人的標準，達成如期申報、帳冊簿據完備等條件，也能適用十年內盈虧互抵規定。

依《所得稅法》第 39 條規定，官員表示，營利事業過去年度的虧損，原則上不能列報年度節稅，不過特別針對公司組織的營利事業，若能符合一定條件，可以將稽徵機關核定的過去十年內各期虧損，自當年純益額中扣除後，再行核課所得稅。

官員表示，所謂的有限合夥組織，是指以營利為目的，並具有法人格的商業組織。基於租稅平等原則及課稅一致性，財政部去年有發布令釋，放寬公司組織以外，只要有限合夥組織能夠符合相關要件，同樣可以適用十年盈虧互抵規定。

企業想適用十年盈虧互抵，主要應達成三大要件：第一，會計帳冊簿據須完備；第二，虧損及申報扣除年度，都要使用藍色申報書或經會計師查核簽證；第三，虧損及申報扣除年度，都要如期申報。

【2020/12/15 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、營業人實際支付金額與發票所載金額不同，如何申報進項稅額

營業人電話詢問，員工出差取得住宿費發票金額 10,000 元，但公司僅補助員工出差住宿費金額 6,000 元，公司取得此張發票時應按取得發票所載稅額，或按實際支付金額認定進項稅額？

財政部高雄國稅局表示，加值型及非加值型營業稅法第 15 條第 3 項規定，進項稅額指營業人購買貨物或勞務時，依規定支付之營業稅額，故營業人應以實際支付金額之進項稅額申報扣抵銷項稅額。

本例營業人應按實際支付 6,000 元之進項稅額 300 元申報扣抵，如誤以取得發票所載稅額申報扣抵，導致扣抵進項稅額高於實際支付之稅額，除補徵稅款外，涉虛報進項稅額違章情事尚須依法處罰。該局提醒營業人注意相關規定，以免遭補稅處罰，另如未經檢舉及未經調查前，自動補報並補繳所漏稅款，可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定免除處罰。

提供單位：鳳山分局 聯絡人：陳松穗分局長 聯絡電話：(07)7404001

撰稿人：鄭婉伶 聯絡電話：(07)7404001 分機 5954

更新日期：109-12-15

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局