

稅務新聞 109-0827

- 一、房地合一稅成本認列 兩模式。
- 二、納稅義務人未依限辦理綜合所得稅結算申報，亦未於稽徵機關核定前補申報者，不得申請變更適用列舉扣除額之規定。
- 三、繼承農地 依用途分割登記。
- 四、營利事業因嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，符合條件者免辦理 109 年度營利事業所得稅暫繳。
- 五、營利事業採帳款餘額百分比法認列呆帳損失者，以應收帳款及應收票據為限，不包括其他應收款。
- 六、繼承人繼承獨資組織之存貨及固定資產不課稅。

一、房地合一稅成本認列 兩模式

2020-08-27 00:00 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導房地合一

房地合一稅成本認列方式	
取得模式	成本計算方式
買賣取得	<ul style="list-style-type: none"> ●可減除原始購入價格 ●過戶所需的稅費、仲介費 ●為使房屋修繕至可使用狀態的相關支出，譬如裝修費用等
繼承、受贈取得	<ul style="list-style-type: none"> ●因無購入成本，成本費用為繼承或受贈時的房、地現值，再按政府發布的消費者物價指數調整 ●可再減除取得後為改良及移轉而支付的成本費用

資料來源：採訪整理 程士華 / 製表

圖 / 經濟日報提供

繼承或受贈不動產，若是無償取得，在申報房地合一稅時，還是可以列報房屋評定現值、公告土地現值兩項成本。南區國稅局表示，民眾也不用擔心房地現值過低，國稅局可依照消費者物價指數的變化，讓申報人調整節稅成本。

官員表示，2016年以後才過戶到名下的不動產，個人出售時要依照取得的方式來計算成本，依據《所得稅法》第14-4條的規定，通常因一般買賣而取得的不動產，原始取得的成本，也就是原本購入的價格，還可以再列報其他為了讓房屋修繕至可使用狀態的費用，譬如過戶所需的稅費、仲介費，及後續使用前的裝修費用等。

但如果是近年因繼承或受贈取得的不動產時，就跟一般買賣不同。官員表示，因為沒有購入成本，因此房地合一稅的成本費用要另計，用賣出時的成交價額，減除繼承或受贈時的房、地現值，再按政府發布的消費者物價指數，調整後作為出售成本；取得後為改良及移轉而支付的成本費用，也可以再減除。

官員表示，最近處理一個舊案，陳先生於2017年出售2016年由陳爸爸贈與的不動產，忘記申報房地合一稅，後來被國稅局依房地現值與物價指數算出應納稅額。然而陳先生不滿意，拿出陳爸爸在2011年購入不動產的契約，主張原始取得成本幾乎為國稅局核算的四倍，不想用房地現值來計算成本。官員表示，全案經過復查、訴願程序之後，還是依法按照國稅局的計算方式課稅，駁回陳家人的主張。

官員強調，按房地現值計算成本，是因原繼承及贈與時，課徵的遺產稅或贈與稅，就是用房地現值計算，以免這筆房地被課過遺贈稅後，又被重複課徵所得稅。

【2020/08/27 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、納稅義務人未依限辦理綜合所得稅結算申報，亦未於稽徵機關核定前補申報者，不得申請變更適用列舉扣除額之規定

財政部臺北國稅局表示，邇來發現許多民眾有所得合計已超過當年度規定之免稅額及標準扣除額之合計數，惟未辦理綜合所得稅結算申報，經稽徵機關依查得資料核定補稅後，不得申請變更適用列舉扣除額之規定。

該局說明，依所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，綜合所得稅納稅義務人依同法第 71 條規定應辦理結算申報而未辦理，經稽徵機關核定應納稅額者，即不適用有關列舉扣除額之規定。

該局舉例說明，納稅義務人甲君及其配偶 107 年度有營利、薪資、及其他所得合計 120 萬餘元，已超過當年度規定之免稅額及標準扣除額之合計數，惟甲君及其配偶均未辦理綜合所得稅結算申報，該局乃依查得資料歸課綜合所得稅，並按標準扣除額核定其一般扣除額為 240,000 元。甲君申請復查，主張應採列舉扣除額方式核定，請准予認列購屋借款利息 300,000 元云云。經該局以甲君未辦理綜合所得稅結算申報，如欲採列舉扣除額方式者，亦應在稽徵機關核定前辦理補申報，始可適用。本件既經該局核定在案，甲君自不得再行申請變更適用列舉扣除額之規定，乃維持原核定。

該局呼籲，納稅義務人欲採列舉扣除額方式減除者，應在稽徵機關核定前辦理補申報，始可適用列舉扣除額之規定。

（聯絡人：法務二科 劉股長；電話 2311-3711 分機 1931）

更新日期：109-08-25

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

三、繼承農地 依用途分割登記

2020-08-27 00:00 經濟日報 / 記者程士華／台北報導農地

親人在老家過世，遠在台北的親人繼承到農地及部分未耕作農地，台北國稅局表示，可利用分割登記的方式，保障應得的農地遺產稅減免額度。

官員指出，當土地所有權人死亡並遺有農業用地時，除了持續有在耕作的合格農地外，也可能會有部分面積並未作農業使用，繼承人於辦理繼承登記前，可以考慮先行申請「土地標示分割登記」，就部分農地取得農業使用證明書，順利於申報遺產稅時，列報農業用地扣除額，從被繼承人遺產總額中扣除。

依據《遺產及贈與稅法》第 17 條規定，凡是遺產中有實際農用的農業用地及地上農作物，繼承人都可以從遺產總額中扣除這些農地及農作物價值。如果被繼承人留下的農業用地當中，有部分面積與農業經營無關，或農地上有明顯妨礙耕作的障礙物，卻可能會影響農業使用證明書的取得。

【2020/08/27 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、營利事業因嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，符合條件者免辦理 109 年度營利事業所得稅暫繳

財政部中區國稅局南投分局表示，營利事業因嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情影響，於嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例施行期間（109 年 1 月 15 日至 110 年 6 月 30 日）內，符合下列情形之一者，可於辦理 109 年度營利事業所得稅暫繳申報期間內（109 年 9 月 1 日至 9 月 30 日），檢具申請書及相關證明文件，向所在地國稅局申請免辦理 109 年度營利事業所得稅暫繳：

（一）經中央目的事業主管機關依紓困條例第 9 條第 3 項授權訂定之辦法提供紓困相關措施。

（二）其他因疫情影響，致短期間內營業收入驟減（例如自 109 年 1 月起任連續 2 個月，其平均營業額較 108 年 12 月以前 6 個月或前 1 年同期平均營業額減少達 15%）。

該分局進一步說明，如營利事業於辦理 109 年度暫繳申報期間開始前，已依財政部 109 年 3 月 19 日台財稅字第 10904533690 號令申請並經核准延期或分期繳納營利事業所得稅、營業稅、貨物稅、菸酒稅、特種貨物及勞務稅稅額者，或已依財政部 109 年 5 月 13 日台財稅字第 10904556490 號令申請並經核准退還營業稅溢付稅額者，得直接適用免辦理 109 年度營利事業所得稅暫繳，無須再提出申請。

如有任何問題，歡迎撥打免費服務電話 0800-000321，該分局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：南投分局營所遺贈稅課 林先生

聯絡電話：(049)2223067 轉 121

更新日期：109-08-27

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

五、營利事業採帳款餘額百分比法認列呆帳損失者，以應收帳款及應收票據為限，不包括其他應收款

財政部中區國稅局豐原分局表示，營利事業依據營利事業所得稅查核準則第 94 條第 1 款及第 2 款規定提列備抵呆帳，以應收帳款及應收票據為限，不包括其他應收款及已貼現之應收票據。

該分局說明：依商業會計處理準則第 15 條第 2 項第 4 款及第 5 款規定，所稱應收帳款係指「因出售商品或勞務等而發生之債權」，而所稱其他應收款係指「不屬應收帳款之應收款項」，故其債權非因出售商品或勞務所發生，即非屬應收帳款，不得提列備抵呆帳。

該分局提醒營利事業確實依稅法及相關法令規定辦理結算申報，以免遭受調整補稅。

納稅義務人如有任何稅務問題，可撥打免費服務電話：0800-000321 洽詢，該分局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：豐原分局營所遺贈稅課蘇紫芬

連絡電話：(04)25291040 轉 120

更新日期：109-08-24

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

六、繼承人繼承獨資組織之存貨及固定資產不課稅

高雄林先生來電詢問：因家中長輩過世，遺有一家使用統一發票之獨資商號，繼承人想繼續經營，該繼承的存貨及固定資產，是否要開立統一發票報繳營業稅？

財政部高雄國稅局表示，獨資組織營業人之負責人死亡，由其繼承人繼續經營，申請變更負責人為繼承人或一併變更商號名稱時，其繼承人繼承餘存之存貨及固定資產，非屬加值型及非加值型營業稅法第3條第3項第2款規定應視為銷售貨物之範圍，可免課徵營業稅。

該局進一步說明，營業人若非上述情形，係單純獨資組織之營利事業轉讓或變更負責人時，原負責人將存貨及固定資產移轉與新組織或新負責人者，應視為銷售貨物，開立統一發票收取營業稅款並依法報繳。至於受讓人取得該項發票所支付之進項稅額，可依法扣抵銷項稅額。洽詢專線(07)3228838 轉分機 6789。

提供單位：三民分局 聯絡人：沈麗珠分局長 聯絡電話：(07)3228119

撰稿人：劉秋蘭 聯絡電話：(07)3228838 分機 6789

更新日期：109-08-27

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局