

稅務新聞 110-1111

- 一、仲介買賣收取佣金，應報繳綜合所得稅。
- 二、保單之受益人非要保人時，其受領之保險給付應依法申報基本所得額，以免補稅受罰。
- 三、大廈管理委員會收取公共基金及管理費之孳息是否應扣繳所得稅。
- 四、以盈餘進行實質投資享受租稅優惠，應注意投資期限。

一、仲介買賣收取佣金，應報繳綜合所得稅

財政部南區國稅局表示，個人擔任仲介人，替買賣雙方居間連繫，交易成立後，如有收取佣金或酬勞金，係屬執行業務所得，應如實報繳綜合所得稅。

該局說明，買賣透過個人仲介成交者，依通常交易習慣，買賣雙方或一方會按買賣價格的一定比例計算佣金付給仲介人，取得該項佣金收入之個人，應在辦理取得收入年度之綜合所得稅結算申報時，將取得之佣金收入減除必要費用後之餘額，列報為執行業務所得，若未能提示相關必要費用證明文件核實減除者，可依財政部訂定執行業務者費用標準計算必要費用。以 109 年度為例，一般經紀人的費用率為 20%，是佣金收入減除 20%必要費用後之餘額為應稅所得額，併計當年度綜合所得總額申報繳納所得稅。

該局舉例，吳君因舉家移民，急著出售其居住之房屋，王君獲悉後居間仲介吳君以 3,500 萬元出售該屋及協助相關簽約事宜，嗣後王君於 109 年收取房屋買賣價款 3% 之仲介佣金收入 105 萬元，王君因未保有相關必要費用資料，可按佣金收入之 20% 計算其必要費用後，應申報 109 年度執行業務所得 84 萬元〔105 萬元*(1-20%)〕。

該局特別提醒，納稅義務人居間介紹買賣取得的收入，不論名稱為何，均屬執行業務所得之佣金收入，漏報該項所得者，除補稅外，還要依所得稅法規定處罰，請納稅義務人注意，以維自身權益。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科林審核員 06-2223111 轉 8059

更新日期：110-11-11

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

二、保單之受益人非要保人時，其受領之保險給付應依法申報基本所得額，以免補稅受罰

財政部北區國稅局表示：所得基本稅額條例自 95 年 1 月 1 日施行，納稅義務人辦理綜合所得稅結算申報時，倘同一申報戶有該條例施行後所訂立受益人與要保人非屬同一人之人壽保險及年金保險，受益人受領之保險給付，須計入基本所得額申報，但死亡給付每一申報戶全年合計數在新臺幣 3,330 萬元以下部分，免予計入。

該局舉例說明：轄內納稅義務人張君辦理 108 年度綜合所得稅結算申報，僅依國稅局提供之查調所得資料申報綜合所得淨額 20 萬元及一般所得稅額 1 萬元。惟該局查獲納稅義務人、配偶及受扶養親屬當年度有受領非死亡之保險給付合計 1,655 萬元(受益人與要保人非屬同一人)，加計所得淨額 20 萬元後，已超過基本所得額免稅門檻 670 萬元，卻未併同填報個人所得基本稅額申報表，經計算張君基本所得額 1,675 萬元及基本稅額為 201 萬元【 $(1,675 \text{ 萬元} - 670 \text{ 萬元}) \times 20\%$ 】，減除張君已自行繳納之一般所得稅額 1 萬元，核定張君漏報保險給付應補稅額 200 萬元，並依所得基本稅額條例第 15 條第 2 項規定，裁處 80 萬元罰鍰。

該局特別提醒：保險給付非屬稽徵機關於綜合所得稅結算申報期間提供納稅義務人查詢課稅年度的所得資料範圍，民眾如有類似情形漏未申報者，在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定自動補報補繳所漏稅款，僅須加計利息，免予處罰。以上說明如仍有不明瞭之處，歡迎利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該局將竭誠提供諮詢服務。

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：110-11-11

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

三、大廈管理委員會收取公共基金及管理費之孳息是否應扣繳所得稅？

A 大廈管理委員會（下稱管委會）主委來電詢問，收取公共基金及管理費之孳息是否應扣繳所得稅？

財政部高雄國稅局表示，管委會之成立經管轄主管機關備查，且僅對住戶收取公共基金及相關管理費用，並無任何營利收入，其以管委會名義設立專戶儲存公共基金或管理費用之孳息免扣繳所得稅款。管委會得備齊主管機關核准報備公文書及公寓大廈管理組織報備證明、組織章程或住戶管理規約，向所轄分局、稽徵所申請核發利息所得免扣繳稅款證明。惟除收取管理費之外，如尚有其他營利收入，應依所得稅法第 71 條規定辦理結算申報。

該局另舉例補充說明，A 大廈管委會與他人訂立租賃契約，將大樓外牆、屋頂、陽台出租，其收取之租金收入歸入管委會基金部分，係屬管委會銷售勞務之收入，應依法辦理稅籍登記並課徵營業稅。

該局特別提醒，目前正值嚴重特殊傳染性肺炎防疫期間，為降低臨櫃申辦之接觸風險，建議多利用網路線上申辦方式，既便利又安心。如有任何疑問，歡迎撥打國稅局免費服務電話 0800-000-321 或向各分局、稽徵所洽詢，國稅局將竭誠為您服務。

提供單位：楠梓稽徵所 聯絡人：謝昆忠主任 聯絡電話：(07)3522491 分機 5000

撰稿人：吳素敏 聯絡電話：(07)3522491 分機 5010

更新日期：110-11-11

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

四、以盈餘進行實質投資享受租稅優惠，應注意投資期限

為促進營利事業以盈餘進行實質投資，提升國內投資動能，於產業創新條例新增第 23 條之 3 條文，明定公司或有限合夥事業（下稱企業）自辦理 107 年度未分配盈餘加徵營利事業所得稅申報起，因經營本業或附屬業務所需，於當年度盈餘發生之次年起 3 年內，以該盈餘進行實質投資達新臺幣 1 百萬元以上，該投資金額於計算當年度未分配盈餘時，得列為減除項目，免加徵 5% 營利事業所得稅。

財政部南區國稅局說明，依產業創新條例第 23 條之 3 規定，企業以盈餘進行實質投資必須於盈餘發生年度之次年起 3 年內完成，以首次適用之 107 年度未分配盈餘為例，營利事業須於 110 年 12 月 31 日前完成實質投資，且實質投資標的為建築物、軟硬體設備或技術。至於如何認定每一筆投資歸屬的年度，依「公司或有限合夥事業實質投資適用未分配盈餘減除及申請退稅辦法」規定，其投資日之認定如下：

一、興建或購置供自行生產或營業用之建築物：

（一）向他人購買者，以完成所有權登記日期為準；其無須辦理所有權登記者，以受領日期為準。

（二）自行或委由他人興建者，以建設主管機關核發使用執照日期為準；無須核發使用執照者，以建築相關證明文件載明之完工日期為準。其屬分期興建者，以各分期興建完竣驗收日期為準。

二、購置供自行生產或營業用之軟硬體設備：

以交貨日為準；分期興建或分批交貨者，以各分期興建完成驗收日期或各批設備交貨日期為準。其以同一訂購證明文件整批訂購者，亦同。

三、購置供自行生產或營業用之技術：

以取得日期為準。其所購置技術屬系統整體設備不可分之一部分者，得依軟硬體設備規定認定之。

該局舉例說明，甲公司以 107 年度未分配盈餘 600 萬元投資興建新廠房，投資期限為 108 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日，如甲公司於 108 年 11 月完成並取得建設主管機關核發使用執照，因為是在 107 年度未分配盈餘申報之前，甲公司於 109 年 5 月辦理 107 年度未分配盈餘申報時，即可列報減除 600 萬元；如甲公司是在 107 年未分配盈餘申報後，如 110 年 12 月 30 日才取得使用執照，則甲公司應在完成投資日起 1 年內，檢附相關證明文件，填具更正後 107 年度未分配盈餘申報書，增列減除項目 600 萬元，申請退還溢繳稅款 30 萬元【600 萬元*5%】。

該局提醒企業，以未分配盈餘進行實質投資享租稅優惠應注意投資時限，而投資日的認定就相當重要。另外，以盈餘進行投資列為當年度未分配盈餘之減除項目，於未分配盈餘申報期間屆滿之次日起或申請更正重行計算該年度未分配盈餘之次日起 3 年內，如有將其以當年度盈餘興建或購置之建築物、軟硬體設備或技術轉借、出租、轉售、退貨或變更原使用目的非供自行生產或營業用時，請記得向稅捐稽徵機關補繳稅款，並加計利息。

新聞稿聯絡人：審查一科李審核員 06-2298023

更新日期：110-11-11

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局