

## 稅務新聞 110-1216

- 一、增訂扣繳義務人符合條件者，得申請核定外國營利事業計算所得額適用之淨利率及境內利潤貢獻程度相關規定。
- 二、央行第四波打炒房 瞄準豪宅「第三戶」。
- 三、購買完稅價格 140 萬元以下新電動小客車已免徵貨物稅，不能再適用中古汽車汰舊換新退稅優惠。
- 四、將房屋借與姐姐經營美髮院，雙方已簽訂無償租賃契約，國稅局是否會核定租賃所得。

## 一、增訂扣繳義務人符合條件者，得申請核定外國營利事業計算所得額適用之淨利率及境內利潤貢獻程度相關規定

財政部本(16)日修正107年1月2日台財稅字第10604704390號令(下稱財政部107年令)第5點及「所得稅法第八條規定中華民國來源所得認定原則」(下稱認定原則)第15點之1規定，併同修訂相關作業要點，增訂扣繳義務人給付外國營利事業(含境外電商)之勞務報酬或營業利潤等中華民國(下稱我國)來源收入，可提示其實際負擔該我國來源收入應扣繳稅款之相關證明文件者，得向稽徵機關申請核定該外國營利事業適用之淨利率及境內利潤貢獻程度(下稱淨利率及貢獻度)，並據以計算所得額及扣繳稅款。

財政部說明，該部107年令及認定原則第15點之1規定，對於外國營利事業取得勞務報酬或營業利潤等我國來源收入提供簡化計算所得方式規定，該外國營利事業得自行或授權代理人事先申請核定淨利率及貢獻度，使我國營利事業買受人(扣繳義務人)得據以計算所得額及扣繳稅款，以減少扣繳義務人先以給付額(收入)計算扣繳稅款，事後再由外國營利事業申請重新計算所得並退還溢繳稅款，造成資金積壓之情形，並減輕徵納雙方事後退稅作業負擔。

財政部進一步說明，鑑於實務上，部分外國營利事業於合約約定由國內買受人負擔該筆所得之扣繳稅款，又國內買受人未能取得該外國營利事業之授權代理申請核定淨利率及貢獻度，或未能知悉該外國營利事業申請核定之結果，致須按給付額(收入)依規定扣繳率扣繳稅款，而未能落實前開規定之合理及簡化稽徵作業意旨，該部爰修正相關規定，增訂扣繳義務人可提示其實際負擔該我國來源收入應扣繳稅款之相關證明文件者，得為申請主體，免檢附外國營利事業委任書，依相關規定申請核定適用之淨利率及貢獻度，並以該我國來源收入按核定之淨利率及貢獻度計算所得額，依規定之扣繳率扣繳稅款。另配合修訂相關作業要點，明定其申請作業、應檢附文件規定，以利遵循。

財政部表示，上開增訂扣繳義務人得為申請核定淨利率及貢獻度之規定，有助合理計算給付外國營利事業所得之扣繳稅款，減少事後退稅作業負擔及減輕國內營利事業買受人租稅負擔，以建構我國公平、合理及簡便之跨境交易租稅環境。

新聞稿聯絡人及電話：

營利事業所得稅：蔡科長緒奕 02-2322-8118

發布日期：110-12-16

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部賦稅署

## 二、央行第四波打炒房 瞄準豪宅「第三戶」

經濟日報 記者陳美君、楊筱筠／台北報導

央行推出史上最嚴房市管制措施。央行昨（16）召開今（2021）年最後一場理監事會，總裁楊金龍一如市場預期宣布加碼房市管制，本次鎖定豪宅與第三戶以上房貸、建商的購地、餘屋與工業區土地抵押貸款等五大類放款，祭出緊縮貸款成數限制。

央行本次修正重點包括：豪宅及第三戶以上購屋貸款最高成數降為四成；購地貸款降為五成，且保留一成動工款，要求借款人切結於一定期間內動工興建；餘屋貸款最高成數降為四成；工業區閒置土地抵押貸款也降為四成，這五大類受管制的貸款，有四項貸不到五成，被視為「史上最嚴」的房市管制措施。楊金龍表示，對於房市，央行是逐步採取措施，希望房價能「軟著陸」。

楊金龍表示，去年12月以來，央行已三度調整選擇性信用管制，實施迄今已有助銀行降低授信風險，但近期全體銀行不動產貸款集中度仍高，為避免銀行信用資源流向囤房囤地，決議再度推出房市管制措施，自今（17）日起實施。

近一年來，央行連續推出四波房市信用管制，楊金龍強調，房市管制措施還沒有落幕，「未來若各部會抑制炒房炒地措施出爐，央行也會配合、一步一步做，我認為還是有空間。」

楊金龍預告，針對「購地貸款切結一定期間內動工興建」，央行近日將找銀行開會，對於建商未能在一定期間內開工，如何建立一致性的規範，這些規範也會列入未來的金檢項目。

他呼籲，國人購屋貸款負擔率（每月房貸還款額占家庭可支配所得比率）平均逾三成，借款人應留意貸款寬限期屆滿後還款負擔增加，及未來利率變動風險。

即使央行、金管會、內政部等財經部會祭出打炒房「連環拳」，國內房價仍居高不下，對此，楊金龍表示，目前各國房價都上漲，不過房價有一個循環，現在還在上升階段，銀行和不動產機構對明年的房價依舊樂觀，所以還是會有上漲的可能，但會比較平緩。

## 央行第四波打炒房

貸款項目	貸款條件	
公司法人購置住宅貸款	四成，無寬限期（維持不變）	
自然人	已有二戶以下房貸之購置高價住宅貸款	從5.5成調為四成，無寬限期
	已有三戶以上房貸之購置高價住宅貸款	四成，無寬限期（維持不變）
	特定地區*第二戶購屋貸款	無寬限期（維持不變）
	第三戶購屋貸款	從5.5成調為四成，無寬限期
	第四戶以上購屋貸款	從五成調為四成，無寬限期
購地貸款	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 從六成調為五成，保留一成動工款</li> <li>• 檢附具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建</li> </ul>	
餘屋貸款	從五成調為四成	
工業區閒置土地抵押貸款**	從五成調為四成	
註1：特定地區包括臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣及新竹市 註2：合於以下條件之一者除外：1.抵押土地已動工興建開發 2.借款人 檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於一年內動工興建		

陳美君 / 製表

【2021/12/16 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、購買完稅價格 140 萬元以下新電動小客車已免徵貨物稅，不能再適用中古汽車汰舊換新退稅優惠

民眾購買完稅價格 140 萬元以下新電動小客車，因已適用貨物稅條例第 12 條之 3 規定免徵該車種應徵之貨物稅，不能再適用同條例第 12 條之 5 中古汽車汰舊換新減徵退還新車應徵貨物稅，每輛最高新臺幣（下同）5 萬元之租稅優惠。

南區國稅局表示，依據貨物稅條例第 12 條之 5 規定，報廢或出口小客車、小貨車、小客貨兩用車等中古汽車，於報廢或出口前、後 6 個月內購買上開車輛新車且完成新領牌照登記，並符合舊車登記期間、出廠年限及新舊車主為本人或二親等以內親屬等規定者，該等新車應徵之貨物稅每輛定額減徵 5 萬元。又同條例第 12 條之 3 規定，購買完全以電能為動力之電動車車輛並完成登記者，免徵該等車輛應徵之貨物稅；但電動小客車免徵金額以完稅價格 140 萬元計算之稅額為限，超過部分，不予免徵。因此，民眾購買完稅價格 140 萬元以下新電動小客車，因已免徵該新車應徵之貨物稅，不能再適用中古汽車汰舊換新退稅優惠。

至於購買新電動小客車之完稅價格超過 140 萬元部分，除依貨物稅條例第 12 條第 4 項規定按小客車稅率減半徵收外，亦可適用同條例第 12 條之 5 中古汽車汰舊換新退稅規定；但該新電動小客車應納貨物稅如低於 5 萬元，其減徵之貨物稅金額以該新車出廠或進口時已繳納之貨物稅為限。

該局補充說明，依據貨物稅條例第 12 條之 3 第 2 項規定，購買新電動車輛之貨物稅減稅優惠期間原本只到今(110)年 12 月 31 日止，為賡續鼓勵民眾購買電動車輛，帶動電動車及相關產業鏈發展，行政院已依同條第 3 項規定核定延長實施年限 4 年（111 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日）。民眾未來在延長實施年限內，購買完稅價格 140 萬元以下新電動小客車，因免徵貨物稅，不能適用中古汽車汰舊換新最高 5 萬元退稅規定，但仍可於完成新領牌照登記後，由產製廠商或進口商申請退還原已按小客車稅率減半徵收之貨物稅。

新聞稿聯絡人：審查三科謝股長 06-2298046

發布日期：110-12-16

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局



#### 四、將房屋借與姐姐經營美髮院，雙方已簽訂無償租賃契約，國稅局是否會核定租賃所得？

財政部高雄國稅局表示，依據所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 4 款規定，將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情形，計算租賃收入，繳納所得稅。又所稱「他人」，依同法施行細則第 16 條第 2 項規定，係指本人、配偶和直系親屬以外之個人或法人。

該局以民眾實際詢問的案情為例，陳先生將房屋無償供姐姐從事美髮院營業使用，雖未收取租金，惟依民法親屬篇，姐姐係屬旁系親屬而非直系親屬，故國稅局仍會依當地一般租金情況，設算陳先生租賃所得。

該局進一步說明，即使房屋無償供本人、配偶和直系親屬使用，亦非一律免核定租賃收入，仍需視以下情形而定：

- 一、房屋供自住、經營獨資之商號或執行業務，免核定租賃收入。
- 二、房屋供經營公司、合夥之商號或執行業務，仍應參照當地一般租金情況計算租賃收入。其中，合夥商號係依合夥比例計算租賃收入，例如本人出資 30%，其他合夥人出資 70%，則供其他合夥人使用之 70% 部分應計算租賃收入。

該局整理無償出借房屋核課租賃所得常見情形如附表所示。

提供單位：左營稽徵所 聯絡人：許偉仁主任 聯絡電話：(07)5874709 分機 6900

撰稿人：史麗煌 聯絡電話：(07)5874709 分機 6961

發布日期：110-12-16

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局