

稅務新聞 110-1221

- 一、立法院三讀通過證券交易稅條例第 2 條之 2、第 3 條修正案。
- 二、央行打炒房 建商養地難認定。
- 三、逾期自動補報並補繳房地合一稅，嗣經查獲有短漏報所得情事者，可適用較輕之處罰倍數。
- 四、營業人出售下腳收入，應開立統一發票報繳營業稅。

一、立法院三讀通過證券交易稅條例第 2 條之 2、第 3 條修正案

今(21)日立法院第 10 屆第 4 會期第 14 次會議三讀通過「證券交易稅條例第 2 條之 2、第 3 條修正案」，延長實施現股當日沖銷交易證券交易稅稅率 1.5%至 113 年 12 月 31 日。

財政部說明，現股當日沖銷交易減半課徵證券交易稅措施自 106 年 4 月 28 日實施迄今，達成帶動市場交易量，提升市場交易動能及流動性目的，考量該措施即將於 110 年 12 月 31 日屆期，配合金融監督管理委員會為促進證券市場長遠發展需要，並依納稅者權利保護法第 6 條及財政紀律法第 6 條規定，修正條文定明延長降稅措施實施至 113 年 12 月 31 日，以維持投資人進場意願，帶動整體市場活絡。

新聞稿聯絡人：何科長秋揚

聯絡電話：2322-8146

發布日期：110-12-21

分 網： 賦稅

發布單位：財政部賦稅署

二、央行打炒房 建商養地難認定

2021-12-21 01:28:58 經濟日報 記者陳美君／台北報導



針對建商申請購地貸款卻遲不開工、有養地嫌疑，央行今天將找銀行會商如何落實管理。台中市地政局／提供

對於建商申請購地貸款卻遲遲不開工、具有養地嫌疑，中央銀行今（21）日將找銀行會商如何落實管理。一家銀行高層指出，最有效的方法就是緊縮貸款，像是屆期未動工，就拉高貸款利率或收回貸款成數，只是購地貸款案件非常多樣、情況也相當複雜，如何訂定合理的「一定期限」，具有一定難度。

銀行主管說，過去沒按照時程動工的建商通常會有一些理由，像是缺工、變更建築設計，甚至持續整合周邊的土地等，即使申貸時本來切結要在二年內開工，但屆期後卻因各種理由沒有動工，就會再向銀行展延個一、二年。

銀行主管指出，一般而言，建商申請購地貸款後，一年內會申請建照，並在二年內興建，如果屆期沒動工，銀行可採取的因應措施，就是調高貸款利率半碼（0.125 個百分點），超過三年仍未動工，貸款利率就加 1 碼，藉由貸款利率加碼的懲罰條款，達到要求建商盡快開工的目的。此外，銀行也可以採取更嚴厲的手段，例如二年內沒開工，銀行收回貸款的 0.5 成，三年內沒開工，貸款將緊縮一成等。

銀行高層說，央行上周四宣布房市管制措施再加碼，其中，建商購地貸款從六成降為五成，其中一成要動工時才能動撥，如果三年前建商申請的購地貸款到現在還沒興建，到期後須向銀行申請貸款展延，成數就會從尚未管制前的七成，大幅縮減至目前的四成，等於是建商被迫要立刻吐回三成貸款給銀行，這樣的緊縮效果，對中小型建商衝擊非常大。

【2021/12/21 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、逾期自動補報並補繳房地合一稅，嗣經查獲有短漏報所得情事者，可適用較輕之處罰倍數

財政部南區國稅局表示，民眾逾期未辦理房地交易申報，只要在未經他人檢舉及未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，自動向稅捐稽徵機關補報並補繳稅款，除可適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 免除漏稅罰之規定外，嗣後如經查獲有短漏報所得額者，還可按已申報案件以較輕之裁罰倍數處罰。

該局舉例，轄內甲君於 110 年 1 月 18 日出售 106 年間取得之房地，依所得稅法第 4 條之 4 及第 14 條之 5 規定應課徵房地合一稅，並應於所有權移轉登記日之次日起算 30 日內（即同年 2 月 17 日前）自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向國稅局辦理房地合一稅申報，甲君卻未依規定期限申報，惟已於同年 2 月 26 日稽徵機關進行調查前自動補報並補繳稅款，屬逾期申報案件。但嗣經調查後，發現甲君 106 年間向建設公司購入案關房地時，經協議折價 100 萬元，甲君疏失仍以未折價之金額申報成本，致短漏報課稅所得 100 萬元，雖仍須就短漏報之所得額處罰，惟得適用所得稅法第 108 條之 2 第 2 項規定，以已申報較輕之裁罰倍數處罰。

該局提醒，房地合一稅不論交易有所得或損失，均應於完成所有權移轉登記日之次日起算 30 日內申報，如疏忽逾了期限，仍應盡速申報，有應納稅額亦應一併繳納，如此，嗣後如經查獲有短漏報所得情事，方可適用較輕之已申報案件裁罰倍數處罰，請民眾留意申報期限。

新聞稿聯絡人：法務二科侯股長 06-2298102

發布日期：110-12-21

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

四、營業人出售下腳收入，應開立統一發票報繳營業稅

某公司王小姐來電詢問，公司從事鋼板買賣及幫客戶裁切等簡易加工，打算將裁切過程所產生的下腳出售，需要開立統一發票及申報營業稅嗎？

財政部高雄國稅局表示，加工過程中產生之下腳，如鋼板裁切所產生之邊角料、鐵削等，使用統一發票之營業人如將這些下腳出售取得代價者，屬在中華民國境內銷售貨物，依加值型及非加值型營業稅法規定，應開立統一發票交付買受人，並於申報期限內報繳營業稅。

該局舉例說明，甲公司經營鋼板買賣，且應客戶要求裁切所需尺寸，於110年12月出售加工過程所產生的下腳料，金額計30萬元，則應於銷售時依規定開立統一發票，並於111年1月15日申報期限前報繳營業稅，以免因短漏報銷售額遭補稅及處罰，影響自身權益。

該局特別呼籲，營業人如因一時疏忽或不諳法令，銷售下腳漏未申報繳納營業稅，只要在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，主動向所在地稽徵機關補報並補繳稅款及加計利息，就可依稅捐稽徵法第48條之1規定，免予處罰。

提供單位：苓雅稽徵所 聯絡人：陳嘉良主任 聯絡電話：(07)3302058 分機6200

撰稿人：吳惠娟 聯絡電話：(07)3302058 分機6319

發布日期：110-12-21

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局