

## 稅務新聞 100-0924-0926

- 一、營利事業所得稅不合常規移轉訂價案件選案查核即將展開。
- 二、營所稅-德昌財稅專欄／企業費用認列 留意新規定。
- 三、有累積虧損尚未依規定彌補之營利事業，不得捐贈政治獻金。
- 四、個人出售未上市、櫃及非屬興櫃公司之股票交易所得應核實申報，以免受罰。
- 五、受贈人出售受贈農地，應補徵贈與稅。
- 六、信託-史上最大逃稅人的好朋友－信託機制。
- 七、土增稅-雙北土地公告現值 明年調高。
- 八、醫師詐保都說「沒錢」 署基得賠。

## 一、營利事業所得稅不合常規移轉訂價案件選案查核即將展開 (2011/9/26)

財政部高雄市國稅局表示：隨著企業全球化及國際化的趨勢快速發展，企業為擴大經營規模，通常會將經營觸角延伸至世界各國，建立跨國企業，跨國企業的總機構為降低公司總稅負，常會利用其與關係企業間之不合營業常規的訂價策略，低價高賣或高價低賣，而將利潤分配至設於租稅天堂國家的子公司，以規避稅負。有鑑於此，財政部乃頒定「營利事業所得稅不合常規移轉訂價案件選案查核要點」並指示各地區國稅局加強對跨國企業營利事業不合營業常規移轉訂價案件之查核。

該局前於查核 95 及 96 年度營利事業不合常規移轉訂價選查案件中，查獲其中二家營利事業即係透過設立於租稅天堂之關係企業來減少租稅負擔，經該局按營業常規交易價格予以調整後，調增課稅所得額達 1 億 3 千餘萬元，調增稅額 1 千 2 百餘萬元，並處罰鍰 1 百餘萬元，補徵稅額及裁處罰鍰均已如數徵起，有效防杜跨國企業規避稅負，查核績效甚佳，獲財政部評定為特優。

該局進一步表示，財政部為落實移轉訂價查核制度，以公平分配跨國企業有關國家應得的稅收金額，本年度起就 98 及 99 年度結算申報案，賡續進行營利事業所得稅移轉訂價案件選案查核作業。若營利事業與關係人間從事交易，其營利事業所得稅結算申報有下列情形之一者，即可能列為選案查核對象：

- (一) 申報之毛利率、營業淨利率及純益率低於同業申報。
- (二) 全球集團企業總利潤為正數，而國內營利事業卻申報虧損，或申報之利潤與集團內其他企業比較顯著偏低。
- (三) 交易年度及前二年度之連續三年度申報之損益呈不規則鉅幅變動情形。
- (四) 關係人間有形資產之移轉或使用、無形資產之移轉或使用、服務之提供、資金之使用或其他交易，未收取對價或收付之對價不合常規
- (五) 與設在免稅或低稅率國家或地區之關係人間業務往來，金額鉅大或交易頻繁。
- (六) 與享有租稅優惠之關係人間業務往來，金額鉅大或交易頻繁。
- (七) 其他以不合常規之安排，規避或減少納稅義務。

該局特別呼籲，營利事業於辦理營利事業所得稅結算申報時，如因一時疏忽、遺漏而有未依移轉訂價相關法令規定辦理情事者，請儘速向各地區國稅局自動補報並補繳稅款，以免因違反營利事業所得稅不合常規移轉訂價查核準則規定而補稅受罰。【#464】

新聞稿提供單位：審查一科 職稱：稅務員 姓名：林瓊芬

聯絡電話：(07) 7256600 分機 7165

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部高雄市國稅局

## 二、德昌財稅專欄／企業費用認列 留意新規定

【經濟日報／朱威任】

2011.09.26 03:53 am

今年有關稅務法令條例修增訂不少，有很多與企業營所稅申報有關的費用認列的規定應注意。幾項較重大者簡述如下：

(一) 對**文化創意產業捐贈**之認列規定：(1) 捐贈項目為：購買由國內文化創意事業原創之產品或服務，經由學校、機關、團體捐贈學生或弱勢團體；偏遠地區舉辦之文化創意活動；捐贈文化創意事業成立育成中心；其他經中央主管機關認定者。(文化創意產業發展法第 26 條)(2) 捐贈租稅優惠：**捐贈總額在 1,000 萬元或所得額 10% 內，得列為當年度費用或損失**，不受所得稅法第 36 條第 2 款限制。(文化創意產業發展法第 26 條)(3) 捐贈項目之認列須符合「營利事業捐贈文化創意相關支出認列費用或損失實施辦法」第 3、4、5 條規定。(4) 須申請證明文件：**企業應於該會計年度終了後一個月內，檢附申請書及相關文件，向中央目的事業主管機關(文建會)申請核發證明文件，逾期不受理**。(5) 結算申報時依規定格式填報，並檢附中央目的事業主管機關核發的證明文件、支出相關憑證及資料，送請所在地的稅捐稽徵機關核定其數額。

(二) 對**運動產業捐贈費用認列**之規定：(1) 捐贈之對象：捐贈經政府登記有案之體育團體、培養支援運動團隊或運動員、推行事業單位本身員工體育活動、捐贈政府機關及各級學校興設運動場館設施或運動器材用品、購買於國內所舉辦運動賽事門票，並經由學校或非營利性之團體捐贈學生或弱勢團體。(運動產業發展條例第 26 條)(2) **捐贈之租稅優惠：得依所得稅法第 36 條第 1 款規定以費用列支，不受金額限制。(運動產業發展條例第 26 條)**(3) 捐贈項目之認列須符合「行政院體育委員會辦理營利事業捐贈運動發展事項證明申請及審核作業要點」之相關規定。(4) 申請證明文件：**於該會計年度終了後一個月內，檢附申請書及各該文件送達行政院體委會申請核發捐贈證明書**。(5) 結算申報時，仍應依規定格式填報，並檢附行政院體委會核發捐贈證明書、支出相關憑證及資料，送請營利事業所在地稅捐稽徵機關核定其數額。

(三) 對**關係人負債的利息支出不得列為費用或損失**：依所得稅法第 43 條之 2 及「營利事業對關係人負債之利息支出不得列為費用或損失查核辦法」，營利事業自 100 年起，對關係人的負債佔企業權益超過一定比率者，超過部份的利息支出不得列為費用或損失。

上述費用認列規定均適用民國 100 年度結算申報，企業如有上述費用認列情形應注意做好相關文件準備。

(作者是德昌聯合會計師事務所會計師兼所長)

【2011/09/26 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、有累積虧損尚未依規定彌補之營利事業，不得捐贈政治獻金 (2011/9/26)

(臺中訊) 財政部臺灣省中區國稅局表示，依政治獻金法第 7 條第 1 項第 3 款規定，有累積虧損尚未依規定彌補之營利事業，不得捐贈政治獻金；又同法條第 2 項規定，前項第 3 款所定累積虧損之認定，以營利事業前一年度之財務報表為準。另營利事業所得稅查核準則第 79 條第 1 項第 3 款規定，有政治獻金法第 19 條第 3 項規定情形之一者，不得以年度損費認列。

總統、副總統及立法委員之選舉期間將屆，近來時有營利事業來電詢問捐贈政治獻金之費用認列問題，其中有關『有累積虧損未依規定彌補之營利事業』，所稱之累積虧損之疑義，該局說明，累積虧損之認定應依商業會計處理準則第 26 條規定之廣義定義，包括法定盈餘公積、特別盈餘公積，未分配盈餘或累積虧損，如其帳上無累積虧損者，得為政治獻金。以甲營利事業為例，其捐贈前一年度(即 12 月 31 日資產負債表)帳上有法定盈餘公積 100 萬元、特別盈餘公積 50 萬元、累積虧損 120 萬元，應認定該營利事業帳上無累積虧損(100 萬元+50 萬元-120 萬元=30 萬元)，則甲營利事業得依規定捐贈政治獻金，惟相關捐贈費用之列報，仍以不超過所得額 10% 為限，其總額並不得超過 50 萬元。如尚有任何疑問，歡迎利用該局免費服務電話 0800-000321 詢問，或上該局網站點選網頁電話，該局將竭誠為您服務。(提供單位：審查一科楊子慧電話：04-23051111 轉 7151)

---

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省中區國稅局

#### 四、個人出售未上市、櫃及非屬興櫃公司之股票交易所得應核實申報，以免受罰 (2011/9/26)

財政部高雄市國稅局表示：日前發現為數不少之個人於申報出售未上市、未上櫃及非屬興櫃公司股票交易所得，逕依有價證券交易所得計算個人基本所得額查核辦法第 14 條第 1 項第 1 款，以實際成交价格之 20% 計算所得額，惟嗣經稽徵機關查得實際所得額較其申報所得為高時，乃按查得資料從高核定基本所得額，除補稅外並裁處罰鍰。納稅義務人不服，主張已依前揭查核辦法規定計算申報，並無短漏報，提起行政救濟，經審理之案件均遭駁回。

該局指出，按有價證券交易所得計入個人基本所得額查核辦法第 14 條第 1 項第 1 款係規定納稅義務人未依法申報有價證券交易所得，或未提供證明所得額之文件時，已提供交易時之實際成交价格或已查得交易時之實際成交价格，但無法證明原始取得成本者，稽徵機關應以實際成交价格之 20% 計算其所得額；同法條第 2 項復規定稽徵機關如能查得實際所得額，較之前項規定(即按實際成交价格之 20% 計算)之所得額為高者，即應依查得資料核定。又有關個人出售未上市、未上櫃及非屬興櫃公司股票，其出售之實際成交价格，得依證券交易稅繳款書所載價格認定；至原始取得成本，除由納稅義務人掌握外，原則上均可透過被投資公司查詢得知。是如納稅義務人不舉證相關成本費用，經稽徵機關調查相關事證查得，即未盡法定申報義務，難謂無過失，依前揭查核辦法第 14 條第 2 項及行政罰法第 7 條第 1 項規定，即得補稅並裁罰。

該局提醒納稅義務人，於辦理綜合所得稅結算申報時，如有此類有價證券交易所得，即應依規定辦理申報，以免因短報而遭補稅移罰，影響自身權益。【#468】

新聞稿提供單位：法務科 職稱：稅務員 姓名：周靜資

聯絡電話：(07) 725-6600 分機 7535

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄市國稅局

## 五、受贈人出售受贈農地，應補徵贈與稅 (2011/9/26)

財政部高雄市國稅局表示：依照遺產及贈與稅法第 20 條規定，贈與之農業用地，於 5 年列管期限內因出售而移轉者，應補徵贈與稅。該局以最近查核一件遺產稅案件說明，納稅義務人甲君於 98 年 10 月間贈與農地予其子乙君，其後甲君於 100 年 2 月間死亡，於審核死亡前兩年贈與應併入遺產稅核課時，發現該筆受贈農地所有權人已非乙君，經通知乙君瞭解係因財務狀況而出售該筆農地，願依照遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 5 款規定補繳贈與稅。該局並依該法第 7 條第 3 款規定，對於贈與人死亡時贈與稅尚未核課案件，由乙君（受贈人）為納稅義務人。

該局提醒納稅義務人，受贈之農地自贈與之日起 5 年內，除非受贈人死亡、受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，可免被追繳贈與稅外，贈與之農地如受贈人未在受贈後 5 年內繼續作農業使用或已移轉，經稽徵機關通知限期恢復作農業使用或回復所有權登記並繼續作農業使用，逾期仍未辦理者，應依照遺產及贈與稅法規定補徵贈與稅。【#453】

新聞稿提供單位：審查二科 職稱：股長 姓名：張均

聯絡電話：(07) 7256600 分機 7270

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄市國稅局

## 六、史上最大逃稅人的好朋友—信託機制

[尼可拉斯·謝森](#) 2011/09/22 魏斯泰兄弟選擇信託機制，保護自己龐大的財富，的確是挑選了一個強而有力的武器。

### 【前言】

每年由於避稅所喪失的稅賦所得高達二千五百億美元，是全球處理開發中國家貧窮問題全部預算的二至三倍！

本書將從第一次世界大戰前人們的避稅手法開始介紹，並且一步步帶領你發掘這些避稅天堂的演化過程，以及政府、企業甚至個人之間如何透過避稅天堂的法規，與巧妙邪惡的手法規避納稅。透過作者深入的探訪與介紹，你將看見這套龐大的系統如何運作，以及它將對各國政府、銀行、企業，甚至一般納稅人們造成多麼龐大的金融重擔！

### 史上最大逃稅人—魏斯泰（Vestey）兄弟

信託會造成兩種重要結果。第一，信託會創造把所有權分為不同部分的堅強法律障礙。第二，這種法律障礙可能變成無法突破的資訊障礙。信託可以把資產包裹在極為嚴密的秘密中。想像信託中的資產是一家公司的股票，這家公司可能把受託人，也就是法律上的所有權人，登記為股東，卻不會把任何地方的受益人，也就是將來會得到和擁有這些資金的人，登記為股東。如果你在澤西島的信託中，放了一百萬美元，稅官緊緊的盯著你，但是他們就算要立案開始調查都會很難，因為澤西島的信託工具並沒有登記在任何官方或公共記錄中。不過，如果稅官很幸運，找出了受託人的身分，受託人卻可能是以擔任受託人為生的澤西島律師、可能是好幾千個信託的受託人，也可能是世界上唯一知道你是受益人的人，而且他們受到職業保密規定的限制，不能透露事實，稅官再也查不下去。

你可以在一層秘密結構上，加上另一層秘密結構，使秘密變的更嚴密。澤西島信託持有的資產，可能是存在巴拿馬一家銀行的一百萬美元，這筆存款本身就受到強而有力的銀行保密規定保護。即使稅官動用刑求拷打的手段，也不能從澤西島的律師口中，得知受益人的身分，因為律師不見得知道：他們只是把支票寄給其他地方的另一位律師：這位律師也不是受益人。你可以不斷的這樣做，可以在澤西島的信託上，加上開曼群島的另一個信託，然後加上德拉瓦州的一層秘密公司結構。如果國際刑警組織要調查，一定得在不同的國家裡，經歷困難、緩慢而昂貴的法院程序，才能追查這筆錢。即使追查到這筆錢，有些地方准許秘密結構中訂定逃避條款，一聽到調查的風聲，資產就自動的跳到別的地方。

魏斯泰兄弟的信託安排是一九二一年十二月，在英國赫爾史特齡律師事務所（Hall & Stirling）的巴黎分公司簽訂的，和今天極為常見的重大境外安排相比，顯得相當簡單，即使如此，英國的國稅局還是花了八年的時間，才發現這個信託的存在。同時，魏斯泰兄弟的巴黎信託悄悄運作之際，新的醜聞爆發了。

一九二二年六月，威廉·魏斯泰離開英國、逃避英國戰時的稅負七年後，花錢替自己買下貴族身分的事情爆發，這一點沒有什麼特別不尋常的地方，很多在大戰期間發財的人極為渴望貴族的尊榮，掩飾他們大肆牟利的污點，首相勞合·喬治（Lloyd George）十分樂於配合，隨便出售官方的榮銜，引發全國上下的怒火。一位國會議員一九一九

年氣急敗壞的說：「有自尊的人不願意請到家裡來的紳士，居然得到了榮銜。」

威廉變成魏斯泰爵士後，怒火蔓延。石翠奇（Strachie）爵士在國會中說：「大部分人的觀感應該是：這種逃稅並且加重其他納稅人稅負的人，不應該得到這種獎勵。石翠奇邀請魏斯泰爵士到國會，向國會議員保證他沒有花錢買爵位。

魏斯泰當然沒有這樣做，他發表的聲明更是讓人不敢恭維，「嚴格的說，我現在是在國外。目前的情勢對我極為有利，我在國外，我什麼都不繳納。」

連英王喬治五世都受不了，用有王者之風的古雅文字，寫了下面這段話。「我最鄭重的呼籲建立某種有效而可信的程序，以免王室與政府碰到即使不能算是屈辱、也是很痛苦的類似事件，這種事件一再發生，勢必會為社會與政治福祉，構成邪惡而危險的威脅。」這樁醜聞繼續發展，最後卻不了了之。魏斯泰兄弟如願的回到故鄉，他們的秘密巴黎信託使稅務機關無可奈何。

魏斯泰兄弟回到英國，也逃掉了稅，但是**即使在英國稅務機關耐心調查，發現他們的巴黎信託後，卻仍然不能就這個信託，課到魏斯泰兄弟的稅。因為信託提供的不只是保密，也讓大家假裝自己已經把錢送掉，表示稅捐機關不能再就這筆錢課他們的稅，同時，他們實際上仍然繼續控制這筆錢。**美國國稅局相當簡單扼要的說明這種狀況：「表面上，這些計畫像合法的信託一樣，把責任與控制權跟擁有者的利益分開，實際上，納稅人還是控制這些計畫。」魏斯泰兄弟巴黎信託契約的序文清楚的暗示了這種偽裝。序文開宗明義的說：「考慮到設立者（魏斯泰兄弟）對受益人自然的關愛，而且基於很多其他良善的目的與考慮—」這筆錢確實已經送給他們至愛的受益人、妻子與子女。但是魏斯泰兄弟實際上做的事情是這樣的：首先，他們**把海外帝國的大部分資產，租給設在英國的聯合冷藏公司（Union Cold Storage Ltd），在正常情況下，聯合冷藏應該繳交租金給魏斯泰兄弟，實際上，卻交給兩位律師和魏斯泰兄弟信託的一家巴黎公司董事。**到目前為止，一切都極為正常，但是接著受託人在某些「權威人士」的指導下，獲得廣泛的執行投資權力。這些權威人士是什麼人？哈，當然是魏斯泰兄弟！因此受託人在魏斯泰兄弟的指導下，對英國另一家公司貸出巨額貸款，這家公司也由魏斯泰控制，而且他們把這家公司當成自己的銀行。

稅務機關的確不斷的想出辦法，應付新的逃稅策略，而且定期制定法規，捍衛稅基。富有的逃稅人接著會訂出更複雜的策略，逃避新的法規。這種情形變成不斷演變的貓捉老鼠遊戲，結果使稅務系統變的愈來愈複雜。秘密轄區不斷快速修改法律，讓富人把騙局修改的更完美，而且始終領先稅捐機關一步。長久以來，境外信託的障眼法不斷擴大和成長，變的更為複雜。**很多境外轄區准許設立所謂的可廢止信託，也就是可以撤銷、把資金還給原始所有權人的信託。如果所有權人可以這樣做，那麼實際上，他們跟自己的資產並沒有分割，不過，在信託撤銷前，這些資產看來似乎已經讓渡出去，稅捐機關不能對這些資產課稅。**

其中有無窮的變化，信託可能有一個「信託保護人」，保護人對受託人有某種影響力，而且代表假裝把錢交出去的人。開曼群島的「星辰信託」讓原始所有權人做和信託投資有關的決定，而且受託人沒有義務確保這些投資對其他受益人有利。你也可以利用澤西島的「騙局信託」，以便後來換上比較聽話的受託人，你也可以隨時改變你對他們的指令。情勢就這樣發展下去，總是有很多境外律師，整天坐在辦公室裡無所事事，專門為信託設想異常的新花招。

信託也不是只和稅負有關而已，我們很快就會看到，最新經濟危機成因之一的很多結



構性投資工具，都是以境外信託的方式設立。大部分人發現信託在全球金融中的角色多重要，應該會很驚訝，甚至會深感震驚：光是澤西島這個小小的避稅天堂，綁在信託中的資產就高達四千億美元，全世界有幾兆美元的資產藏在重重的秘密中。

魏斯泰兄弟選擇信託機制，保護自己龐大的財富，的確是挑選了一個強而有力的武器。一九三四年，托瑞參議員在「諾曼之星號」上，找到埋在糞堆底下的好多箱魏斯泰兄弟的文件時，很可能不知道對手多麼厲害。突擊檢查後不久，進一步牽連魏斯泰兄弟的文件在烏拉圭出現，托瑞在另一方面也出擊成功，促請英國外務部同意把阿根廷的調查，變成多國聯合調查委員會。

奈特里寫道，「威廉立刻看出其中的危險，這種委員會應該會想要查核魏斯泰兄弟倫敦總部的帳簿，沒有人知道這種調查可能揭發出什麼內幕。」因此魏斯泰兄弟展開反攻，他們的阿根廷經理人因為心臟病死亡時，威廉致函這個委員會，指控托瑞謀殺這位經理人。阿根廷政府的反應極為憤怒，把威廉的信說成是「史無前例的傲慢無恥。」英國外務部同意威廉的信令人作嘔，卻表示他們對這件事無可奈何，此後情勢的發展就每下愈況。委員會調查了兩年，魏斯泰兄弟在倫敦發揮影響力，消除這個委員會的力量，委員會雖然召開了六十次會議，而且提出和阿根廷肉品貿易細節有關的報告，卻從來沒有機會查核魏斯泰集團倫敦總部的帳簿。奈特里描述了後續發展：「一九三九年一月五日，比誰都了解魏斯泰王國秘密的托瑞舉槍自殺，留了一封遺書，表示他對人類的一般行為失望。」

雖然如此，英國的稅務局已經開始布署，準備利用一九三八年金融法，對魏斯泰的信託發動下一波攻擊，希望能夠針對海外信託課稅。他們在二次世界大戰達到高峰的一九四二年，發動攻擊。兩年前，和稅官奮戰到最後一口氣的威廉已經死亡，在英國只留下二十六萬一千英鎊的遺產，還抱怨「不公平的死亡稅」。他們的信託活蹦亂跳，繼續把資金發放給家人。英國的新法認定，凡是「有權力享受」所得的人，都應該課稅—這個名詞似乎涵蓋了魏斯泰的家族。一開始時，稅務局似乎站了贏面，但是他們卻沒有拿到巴黎信託的原始文件，但根據魏斯泰家族的說法，文件最後的下落是在法國波爾多的一個箱子裡，時間是德軍占領波爾多前不久。不過稅捐機關不斷的有所進展，駁回魏斯泰家族一次又一次的訴願。但是，到了最後一個障礙，情勢轉變了。魏斯泰家族在上議院的大法官議員前主張，他們並沒有控制這種所得的個別權利，而是擁有共同權利。就這樣，就在英國青年在二次大戰再度為國捐軀之際，魏斯泰家族掙脫了稅網。

這場遊戲後來又進行了幾十年，稅務局在後續攻擊中，的確有一些小小的斬獲，但是魏斯泰家族的防禦總是不斷精進，他們的大部分財富都能夠掙脫稅網。一位稅官說：「要課徵魏斯泰兄弟的稅好比擠壓八寶飯」。一九八〇年，稅務局發動一次類似的攻擊後不久，世界上最受尊敬的《星期泰晤士報》(Sunday Times)的調查顯示，一九七八年內，魏斯泰旗下的英國杜賀斯特(Dewhurst)肉品連鎖店就超過二百三十萬英鎊的利潤，只繳納了十英鎊的稅—稅率為萬分之四。「這個極為富有的王朝六十多年來，只繳納微不足道的稅，這麼長的時間裡，這個家族的成員享受相當愉快的英國富豪生活，對於保衛這種愉快生活—在戰時對抗外國敵人，在和平時期對抗紊亂與疾病—的貢獻，卻遠遠不及應有的比例。」

令人不高興的是，大部分讀者對這篇報導的反應是支持魏斯泰家族。英國保守黨大員桑尼克羅夫(Thorneycroft)爵士表示：「祝他們好運。」艾德蒙·魏斯泰的曾孫艾德蒙

對這種特殊的境遇還錦上添花的說：「大家面對現實吧，每個人繳納的稅都不應該超過必須繳納的金額，我們大家都在逃稅，不是嗎？」

魏斯泰家族巴黎信託的漏洞在一九九一年結束，但是英國富豪合法逃稅的機會仍然很多。一九九三年，英國女王在大眾抗議後，終於開始繳納所得稅時，最新一代的魏斯泰爵士笑著說：「噢，這樣我就變成最後一個了。」

我們很快就會發現，實際情形根本不是這樣，他一點都不孤單。

（本文轉載自尼可拉斯·謝森新書《大逃稅》，由[商周](#)出版）

## 七、雙北土地公告現值 明年調高

【經濟日報／記者陳乃綾、[蔡佳妤](#) BLOG／台北報導】

2011.09.26 10:25 am

抑制炒作房產，內政部近期要求各縣市調高土地公告現值，104年調至市價九成，大台北地區明（101）年率先跟進。新北市擬提高至市價87%，投資客等買賣房地須繳交的土地增值稅將會提高，稅負成本看漲。

建商、投資客買賣移轉不動產交易時，因土地公告現值與市價差距懸殊，導致持有成本過低，根據內政部地政司統計，目前各縣市公告現值平均約占市價81.48%，有些縣市甚至在七成以下。

內政部將督促落後縣市，明年大舉調高公告現值，民眾買賣房地須繳的土地增值稅，將愈來愈接近實價課稅。內政部地政司長蕭輔導表示，政府於94年訂出十年計畫，預計104年公告現值應調整至一般正常交易價格的九成。

台北市公告現值最接近市價，今年平均達市價86.7%，新北市也有86.12%水準。台中市在五都中敬陪末座，公告現值僅占市價73.75%，若四年內調高到九成，平均每年要上調4個百分點。

台北市地政處表示，每年都依照市價上漲幅度調整公告現值，趨近市價，今年公告現值較去（99）年平均上漲12.08%，占市價比率也從85.8%提高到86.7%，近期將召開會議調高明年的公告現值。

新北市地政局表示，市府預計明年元旦將公告現值占市價86.1%提高到市價87%，以逐步達到內政部標準，不過結果仍須等到12月中地價評議委員會審核後才能確定。

土地公告現值是土增稅稅基，調高公告現值，代表民眾賣出房地時，要繳更多稅。

以帝寶豪宅為例，去（99）年土地公告現值僅一坪111.7萬元，若北市104年一舉達到市價九成目標，一棟在100年買進、104年賣出豪宅，投資客就得付政府近700萬土增稅。

【2011/09/26 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 100年土地公告現值占市價比

縣市	比率(%)
台北市	86.7
新北市	86.1
台南市	84.5
高雄市	83.2
台中市	73.8
宜蘭縣	75.2
新竹市	66.2
新竹縣	59.4

資料來源：台北市政府  
陳乃綾／製表

圖／經濟日報提供

## 學者：實價課稅才合理

【經濟日報／記者蔡佳妤BLOG、徐筱嵐／台北報導】

2011.09.26 10:25 am

中央計畫在 104 年讓土地公告現值提高至市價九成，學者抨擊，政府以市價課稅是「外行中的外行」，因**實際交易價格登錄制度即將在立法院本會期通過**，政府未來應以**實價課稅、廢除公告現值**，才能真正達到抑制房價和補貼窮人的目的。

中國科技大學財政稅務系講座教授曾巨威指出，所謂市價，是指一般正常交易價格，是整個市場平均的概念，並非每筆交易個案的真正價格；且公告現值每年僅公告一次，若一年內市價有所變化，也無法課到應有稅收。實價則是每一筆房地產交易的真正價格，才是最合理的課稅依據。

曾巨威說，過去政府因無法抓到實價，才會以公告現值方式課稅，然而立法院這次會期即將通過實價交易登錄制度，政府卻並未檢討公告現值課稅方式是否合理、並考慮廢除，只敢提及實價登錄能讓房市交易資訊透明、以壓抑房價，卻不敢觸碰是否能在實價登錄制度確立後，拿來做課稅標準的議題。

淡江大學產業經濟系副教授莊孟翰也批評，財政部長李述德曾喊出土增稅要以市價課稅，根本是「外行中的外行」。他指出，各縣市目前土地公告現值平均為市價的 81%，再提高兩成就等於市價，相當容易。但**實價與市價的概念是天南地北**，市價仍然比實價還要偏低。稅制改革真正目的並非增加稅收，而是應該在能夠以實價課到應課稅收後，真正達到抑制房價、補貼貧窮的目的。

政大金融系教授殷乃平說，土地價值累積應以交易次數來計算，才能真正估算出增值稅率，目前公告現值估算偏低，應比照實價調整，可針對土地跟房屋進行整體評估調整。

【2011/09/26 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 閱報秘書／市價≠實價

【經濟日報／記者陳乃綾】

2011.09.26 10:25 am

**稅局所稱的「市價」**，指的是**正常交易價格**，為地方政府機關透過房仲、地政士等取得的平均交易價格，與個人的實際交易價格，仍有一段差距；市價不等同於實價。未來內政部將建立實價登錄系統，作為地方政府調整土地公告現值的參考。

【2011/09/26 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 不動產稅制 五大缺漏

【經濟日報／記者徐筱嵐／台北報導】

2011.09.26 10:25 am

立法院預算中心針對我國現行不動產稅制提出五大缺漏，土地所得免徵營所稅、土地公告現值嚴重與市價脫節，以及實價課稅難以施行等，產生避稅或逃稅空間，造成政府稅收流失，無法落實租稅公平。

政府推動不動產稅制改革，立法院預算中心在明年度中央政府總預算的整體評估報告，直接點名我國不動產稅制有五大缺失。現行問題包括，一、土地所得免徵營所稅，建商藉壓低房價、提高土地售價，規避售屋稅負，另負責人以個人名義購地，以倍數之上作帳售予公司，墊高土地成本及房地營建總價成本，嚴重扭曲房地所得比。

二、土地公告現值與市價嚴重脫節，致使土地交易價格超過土地公告現值，及產生贈與稅或遺產稅避稅空間等問題。

三、公告地價也嚴重脫離市價，建商或投資客的土地持有成本低（地價稅），並無誘因使地主或財團提供價格合理的房地產，甚至放任土地閒置。

四、多數地方政府不動產評價委員會多年未調整房屋標準單價，與實際工程造價差距大。以「帝寶」為例，每平方公尺單價為 9,867 元，適用地段率 210%，以登記面積為 860 平方公尺（約 260 坪）住宅，其房屋評定現值為 1,180 萬，與市價偏離過多，造成稅收減損。

最後則是在不動產實價課稅部分，因有前次移轉現值認定及實際交易價格不易掌握等諸多問題，宜循序漸進改革。

### 現行不動產稅制五大缺漏

項目	內容
土地所得免徵營所稅	建商拉高地價、壓低房價，規避稅負
土地公告現值偏離市值	土地交易價超過公告現值
土地公告地價偏離市價	土地持有成本低，放任土地閒置，房產市場供需失調
房屋評定現值低於市價	稽徵機關設算房屋銷售價格相對偏低，建商銷售房屋幾無稅負
不動產實價課稅難施行	有前次移轉現值認定及實際交易價格不易掌握等問題，尚待克服
資料來源：立法院預算中心	
徐筱嵐／製表	

圖／經濟日報提供

【2011/09/26 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 八、醫師詐保都說「沒錢」 署基得賠

【聯合報／記者呂開瑞BLOG／桃園報導】

2011.09.25 02:44 am

署立基隆醫院前外科醫師楊睿祥，和詐領保險金集團勾結，把沒病的2名婦人變乳癌，向4家保險公司申請防癌險理賠，詐走1700多萬元保險金，桃園地院判署基醫院連帶賠償這筆巨款。

由於被詐走的錢由詐欺集團分光，事發後，嫌犯關的關，逃的逃，涉案的醫師也說沒錢賠，只有署立基隆醫院逃不掉，最後可能由國家當冤大頭買單，這也是首件詐領保險金案要由署立醫院賠錢的案例。

桃園地院調查，署立基隆醫院前外科主治醫師楊睿祥，95到96年間，協助傅建森詐領保險金集團掉包檢體，讓沒病或小病的婦人盧碧蓮、王麗翔變乳癌，還假裝化療，再向中國人壽、新光等4家壽險公司申請1700多萬元保險金，獲理賠。

詐領保險金案被揭發後，傅建森遭羈押，四家保險公司向楊睿祥、傅建森、二名婦人求償，並以署立基隆醫院監督不周，應連帶賠償。

桃園地院認定署立醫院未善盡監督責任，讓求醫者的檢體被掉包，造成保險公司損害，前天判決署立基隆醫院和楊醫師等人連帶賠償巨款。

這件詐領保險金案，錢早由詐領集團分光，案發後傅建森遭羈押，聲稱沒詐領、沒錢賠，檢警也沒查出他有財產，醫師楊睿祥表示已被拔牌，無法從醫，也沒錢賠，而缺錢的二名假病女子說「我們只是人頭」，那來錢賠。

這些詐欺嫌犯關的關，沒錢的沒錢，只剩署立基隆醫院跑不掉，而連帶賠償的責任是「視同主債務人」，保險公司最後可能找上署基醫強制執行，變成被詐領的保險金由全民買單。

【2011/09/25 聯合報】 @ <http://udn.com/>