

稅務新聞 101-1210

- 一、北市售屋所得 擬分區課稅。
- 二、為保障民眾健康，請踴躍檢舉偽劣藥品及違法醫療行為。
- 三、個人證券交易所得選定課稅方式之申請期限順延至101年12月17日止。
- 四、納稅人購入不良債權，並以債權抵繳方式取得抵押物，應於處分債權取得抵押物時點計算處分債權之損益。
- 五、採直接扣抵法且符合特定要件的兼營營業人，申報101年度最後一期營業稅應經會計師查核簽證。
- 六、稅務問答／子女婚嫁贈與 免稅額度100萬。
- 七、證所稅不緩徵 稅制應市場考量。

一、北市售屋所得 擬分區課稅

【經濟日報／記者陳美珍／台北報導】

2012.12.10 03:06 am

打房再挑房產「熱區」，雙北市再度調升售屋所得率，台北市並首次採用「分區課稅」，大安、信義、中正及松山 4 個豪宅分布區，售屋所得率研擬自 42%調升至 48%，不僅連續 3 年調升，更三度刷新史上紀錄。

雙北市售屋所得擬調整

城市		100年	101年	
台北市		42	信義、大安、中正、 松山	48
			12個行政區	48
新北市	中和、新莊、蘆洲	26	28	
	林口、三峽	14	26	

資料來源：財政部 單位：房屋評定現值的% 陳美珍／製表

圖／經濟日報提供

財政部近期將召集 5 區國稅局，會商 101 年財產交易所得額標準，以便明（102）年 5 月報稅時，做為已在今（101）年出售不動產，但未提示買賣成交資料者的課稅依據。

依據各地區國稅局彙報的房產交易調查資料，台北市與新北市為調整 101 年度房產交易所得額標準最為明顯的地區。全台唯一未分區課稅的台北市，也首度以「分區調整」與「全區調整」兩案併陳方式，建議財政部繼續調高北市的售屋所得率。

其中，分區調整僅針對今年房價上漲幅度明顯，且豪宅密度較大的 4 個行政區，包括：信義、大安、中正及松山，其售屋所得率從 100 年的 42%，一舉調高為 48%，上調 6 個百分點；全區課稅則擬不分區別，台北市 12 個市轄區全部調漲為 48%。台北市國稅局傾向建議財政部採行「分區課稅」。

台北市售屋所得率自 98 年後逐年上調，98 年為 29%，其後分別以 37%、42%等比率漸次調高，101 年擬再調增至 48%，為連續 3 年調升。

近年頻頻調升售屋所得額的台北市，101 年最新所得率已較 98 年的 29%調高 19 個百分

點，亦是有史以來的最高水準。

以台北市住宅單位坪數 200 坪、房屋評定現值 1,500 萬元的高價豪宅為例，按 100 年的課稅所得額 42% 計算，售屋所得為 630 萬元，101 年擬上調至 48%，課稅所得也將增加為 720 萬元，換算 40% 的綜合所得稅率，應納售屋所得稅會從 252 萬元調增至 288 萬元。

新北市所訂 101 年售屋所得額標準，原已採行 4 級課稅，101 年 4 級所得額比率不變，但是重劃各行政區的適用級別，課稅最重的第 1 級，除原先的板橋、永和及新店 3 區，再增納原屬第 2 級的中和、新莊與蘆洲，升級的 3 個行政區，101 年售屋所得率調增 2 個百分點至 28%；原屬第 3 級課稅區的林口與三峽，同樣上升 1 級，改列為第 2 級，課稅所得額則從 14% 調升為 26%，大幅調高 12 個百分點。

閱讀祕書／財產交易所得額標準

出售房屋依據納稅人能否出示完整的買賣交易資料，主要有兩種課稅方式，一是核實計稅；一是推計所得。其中，推計售屋所得的重要依據是「財產交易所得額標準」，主要適用對象為無法拿出購屋成本資料的售屋者。

每年 5 月報稅前，財政部會依據房地產市場的交易變化，訂定各縣市適用的售屋所得額比率，凡是無法出示房屋取得成本證明的民眾，報稅時即需按各區所訂售屋所得率，計算應申報的售屋所得，再併入個人綜合所得總額計算應納售屋所得稅。

財產交易所得額標準是以房屋的評定現值，做為計算所得額的基礎，再乘上推計比率即是售屋所得。舉例來說，財政部核定，台北市 100 年度個人售屋財產交易所得額標準為房屋評定現值的 42%，即出售一棟評定現值 500 萬元的房屋，課稅所得就是 210 萬元（500 萬元 X 42%）。

假設綜所稅適用稅率為 40% 的納稅人，100 年度出售台北市不動產的售屋所得稅即是 84 萬元（210 萬元 X 40%）。（記者陳美珍）

【2012/12/10 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、為保障民眾健康，請踴躍檢舉偽劣藥品及違法醫療行為

(彰化訊)財政部臺灣省中區國稅局彰化縣分局表示：近來發現有不法業者透過廣告、廣播及舉辦產品說明會等方式宣傳販賣未經衛生署核可之偽劣藥品或未具有醫師行醫執照從事非法之醫療行為，該等藥品或診療費價格雖較低廉，惟未經衛生署核可，可能對人體健康造成不良影響，且販賣藥品或收取診療費亦可能涉及逃漏稅捐等情事。

彰化縣分局進一步指出，為維護民眾健康，民眾如發現有販售偽劣藥品或無醫師執照從事醫療行為，可向地方衛生主管單位提出檢舉；另如發現該等販賣偽劣藥品或從事非法醫療行為之業者，有未依規定辦理營業或執業登記、漏開統一發票等違章逃漏稅情事，請詳加紀錄收聽廣告、參與宣傳活動、購買藥品或看診之時間，以及店家地址與聯絡電話及藥品名稱等足資證明確有販售偽劣藥品及從事非法醫療行為之具體違章漏稅事證，並檢附相關資料寄至該分局俾憑辦理。

若經查證屬實，稽徵機關將予以裁處罰鍰，經受處分人繳納罰鍰，稽徵機關將依相關規定核發檢舉獎金予檢舉人。檢舉獎金依規定為漏稅罰鍰之 20% (每案最高新臺幣 480 萬元為限)，請民眾於發現有業者販售偽劣藥品及從事非法之醫療行為，踴躍向地方衛生主管機關及國稅局提出檢舉。

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺灣省中區國稅局

三、個人證券交易所選定課稅方式之申請期限順延至 101 年 12 月 17 日止

財政部表示，配合今（101）年 8 月 8 日修正公布建立證券交易所課稅制度之「所得稅法」及「所得基本稅額條例」部分條文，明定個人之股票交易所課徵綜合所得稅，自 102 年起至 103 年止，除特定範圍應強制核實課稅外，其餘上市、上櫃、興櫃股票得選定設算所得就源扣繳或核實計算所得分開計稅、合併申報。

財政部指出，依「個人選定計算證券交易所額課稅方式作業辦法」規定，已於證券商開立證券戶之個人 102 年至 103 年之上市、上櫃、興櫃股票交易所所得如欲申請選定核實課稅，應於 101 年 11 月 16 日至 12 月 15 日向其證券戶所屬證券商以書面提出申請，至投資人擬適用設算課稅者，則無須特別提出申請。由於今年 12 月 15 日適逢例假日，依行政程序法第 48 條規定，申請期限截止日可順延至 12 月 17 日，該部特別提醒欲選定核實課稅之投資人把握期限提出申請，以維護自身權益。

財政部進一步指出，個人於 102 年至 103 年適用設算課稅，當出售日之前一交易日臺灣證券交易所發行量加權股價指數之收盤指數未達 8,500 點時，均不課稅；若股價指數在 8,500 點以上，則以出售金額按推計純益率 1%~3% 設算證券交易所所得額，並依 20% 之扣繳率就源扣繳 0.2%~0.6% 所得稅；若適用核實課稅，應以交易時之成交價格減除原始取得成本及必要費用之餘額為證券交易所所得額，按 15% 稅率課稅。投資人可自行評估自身投資獲利、報稅能力及成本，決定最有利之課稅方式。

財政部、賦稅署及各地區國稅局業於網站建置證所稅專區，提供相關法令、新聞稿、書表及疑義解答供投資人查閱，並隨時更新相關法規及稽徵作業等最新訊息。此外，各地區國稅局設置個人證所稅諮詢窗口，提供專人專線諮詢服務，投資人如有不盡明瞭之處，可多加利用。

分 網： 賦稅

發布單位：財政部賦稅署

四、納稅人購入不良債權，並以債權抵繳方式取得抵押物，應於處分債權取得抵押物時點計算處分債權之損益

財政部臺灣省南區國稅局表示，轄內納稅義務人甲君○年度綜合所得稅結算申報，經該局依查得資料核定其財產交易所得，併歸戶核課其當年度綜合所得稅。甲君不服，主張我國綜合所得稅係以收付實現為綜合所得稅之課徵原則，甲君以購入之債權抵繳法院拍賣價款，取得系爭房地所有權，惟尚未出售，財產交易所得並未實現，本局併課其綜合所得稅，難謂合法。案經復查、訴願及行政訴訟均遭駁回。

該局說明，甲君向資產管理公司或銀行購入債權，並於擔保該債權之不動產強制執行程序參與拍賣得標，進而以持有之債權抵繳拍賣價款，則甲君原購入之「債權」關於抵繳部分，亦是執行法院准得標之甲君以其債權之「應受分配額」抵繳價金，故因抵繳而處分之債權，其處分額即為甲君之應受分配額，則此受分配額於減除甲君原始取得債權成本及因取得、改良或移轉該債權之一切費用後，亦為甲君之財產交易損益。若其嗣後再將取得抵押物出售，係屬於二階段不同之財產交易，二階段產生財產交易所得，仍應分別於其因處分債權而取得抵押物及出售抵押物之年度，課徵綜合所得稅。

該局提醒，納稅義務人以購入之債權抵繳法院拍賣價款，取得系爭抵押物所有權，該取得之抵押物縱尚未出售，然處分債權損益確已實現，經計算結果，若有財產交易所得，仍應依法申報及繳稅；惟若有財產交易損失，亦可依法扣除（不得超過當年度或以後3年度之財產交易所得）。

新聞稿聯絡人：法務二科林稽核 06-2298098 彙總編號：10112-1802

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺灣省南區國稅局

五、採直接扣抵法且符合特定要件的兼營營業人，申報 101 年度最後一期營業稅應經會計師查核簽證

財政部臺北市國稅局表示，採用直接扣抵法之兼營營業人，如符合兼營營業人營業稅額計算辦法第 8 條之 2 第 6 款規定之條件者，於調整報繳 101 年度 11 至 12 月份的營業稅時，必須委託會計師或稅務代理人查核簽證。

該局說明，採用直接扣抵法之兼營營業人，於調整報繳當年度最後一期之營業稅，具有下列情形之一者，應經會計師或稅務代理人查核簽證：

- 一、經營製造業者。
- 二、當年度銷售金額合計逾新臺幣 10 億元者。
- 三、當年度申報扣抵之進項稅額合計逾新臺幣 2 千萬元者。

該局呼籲，依「兼營營業人營業稅額計算辦法」第 8 條之 3 第 1 項規定，符合前揭條件之兼營營業人，如未依規定委託會計師或稅務代理人查核簽證，主管稽徵機關得核定停止其採用直接扣抵法，且 3 年內不得變更，請兼營營業人特別留意，以維自身權益。

(聯絡人：審查四科沈股長；電話 23113711 分機 2510)

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北市國稅局

六、稅務問答／子女婚嫁贈與 免稅額度 100 萬

【經濟日報／嘉義訊】

2012.12.10 03:06 am

嘉義市蔡小姐問：子女明年 1 月婚嫁時，父母贈與財物免課贈與稅相關規定？

南區國稅局嘉義市分局答覆：父母於子女「婚嫁時」各自贈與不超過 100 萬元之財物，不計入贈與總額課稅。如子女於 102 年 1 月結婚，父母各於 101 年 12 月及 102 年 1 月分別贈與該結婚子女財物各 220 萬元及 320 萬元，則父母於 101 年度及 102 年度申報贈與稅時，各就其贈與總額 220 萬元及 320 萬元，先扣除贈與人每年每人 220 萬元的免稅額，再扣除結婚不計入贈與總額各 100 萬元，則父母 101 年度及 102 年度即可免課徵贈與稅。父母須於子女結婚前後 6 個月內辦理贈與稅申報，除提供贈與契約書、受贈雙方身分資料外，尚須提供子女結婚事實之證明文件，以供核認。

【2012/12/10 經濟日報】@ <http://udn.com/>

七、證所稅不緩徵 稅制應市場考量

【經濟日報／社論】

2012.12.10 04:25 am

政府為振興股市，行政院長陳冲責成政務委員管中閔邀集有關單位在年底前提出振興股市方案。本報在訪問證券商和企業負責人、投資人提出建議之外，也統整出一系列共5篇社論，將提出具體建議，供專案小組參考，以振興股市，進一步健全台灣資本市場，活絡經濟。

金管會先前已邀集各證券商負責人研提激勵股市的有效作為，包括開放先買後賣現股當沖、平盤以下放空、協調券商調降手續費與融資利率等。種種刺激股市動能的措施幾乎均已到位，唯獨不見租稅工具。國家財政艱困，減稅已成奢望，振興股市獨缺租稅優惠，不難理解。然而長期而言，健全資本市場不能缺乏合理稅制，現行資本利得稅制存在的許多矛盾，若不一一開解，振興股市將僅見短線利多，難收成效。

稅制的首要矛盾，在於明(102)年將開徵的證所稅。依據設計，證所稅採取分段改革，102年及103年先實施「設算」與「核實」課稅雙軌制；104年起取消設算，僅剩核實課稅單軌運行。在雙軌制施行的2年，股市一旦站上8,500點，投資人每售出1萬元股票，最少要繳2元證所稅。按財政部估計，九成九投資人都選擇設算課稅。換言之，只要股市達到8,500點，所有的投資人都要繳稅。

104年起，設算課稅自動退場，亦即，九成九的投資人將從證所稅課徵行列中離場。證所稅的負擔者，僅存被強制「核實課稅」的5大類投資人：出售未上市櫃股票、部分特定上市櫃及興櫃股票，全年售出金額逾10億元的股市大戶，以及非居住者。散戶，或是手中沒有未上市櫃、IPO或興櫃股票的投資人，回到免稅現狀，股市是否達到8,500點，再與投資人無關。這時，依據財政部的評估，需要繳納證所稅的投資人只剩1萬人。

問題來了，政府若無意要對多數投資人課徵證所稅，8,500點股市天暫的設算課稅，即屬多此一舉？但是，若少了設算課稅，證所稅自始只對少數大戶徵稅的做法，又豈能合乎公平改革的精神？證所稅究竟所為何來，起始就已紊亂不清，正當性當然備受質疑。

其次，鑑於股市動能不足，政府為避免長期低量引發連串經濟與金融危機，點火衝量遂成「振興」股市的主軸。所以，縱使減稅不易，還是有一些明顯不合理的稅制，可以在振興方案中一併調整，包括調降權證法定造市的交易稅、券商離境證券業務免稅等有助量能的減免措施，仍須以市場考量早做決定。至於投資人殷盼調降證交稅率，則早早被行政院打了回票，理由只因國庫禁不起動輒百億的稅收損失。問題是，千分之3證交稅隱含證所稅的質疑，至今未獲釐清，「證券交易稅」不單是交易稅的情結難解，反讓公平改革的訴求失去著力點。

股市是經濟櫥窗，振興股市的本意不應只為短期做多，長期稅制也須回歸基本面。換

言之，讓所得稅像所得稅、交易稅是交易稅，彼此沒有矛盾，也是輔助股市朝向健康發展的重要元素。證所稅已經確定不緩徵，不過，政府亦應勇於承認，目前加諸於股市的稅制並不合理，振興股市的長線思考，稅制不應缺席。

明年將要日出的證所稅，是一場未知成敗的實驗。因為未知，所以更須做好應變準備。例如，在維持現行交易稅率下，政府可以制訂機動調整證交稅的法源，在股市面臨重大衝擊變數時，機動降稅，與國安基金一樣，都可以成為救市的信心工具。當然，稅制務求安定，救市只是權宜；長遠來說，不合宜的證所稅必須儘早調整，在取得國際競爭優勢、兼顧租稅公平與捍衛合理稅負 3 大目標下，規劃一套利於台股發展的健全稅制，才是提振股市的長遠之計。

【2012/12/10 經濟日報】@ <http://udn.com/>