

稅務新聞 101-0302

- 一、申報租金較當地一般租金低，稽徵機關得予調整。
- 二、承租人給付租金依法扣繳所得稅款後倒閉，可由出租人代承租人補行填報各類所得資料申報書及扣繳憑單。
- 三、個人以購入之債權於強制執行程序中抵繳承受抵押物，而所生增益為處分債權的財產交易所得。
- 四、稅務問答／上年度研發支出 5 月底前申請認定。

一、申報租金較當地一般租金低，稽徵機關得予調整。

財政部臺灣省南區國稅局表示，轄內甲君 97 年間出租其名下所有房屋供○○公司營業使用，所申報租金顯較當地一般租金為低，稽徵機關乃參照當地一般租金標準調增租賃所得 53 萬元，甲君不服，主張其實際收取租金未達當地一般租金標準，案經復查、訴願均遭駁回。

該局說明，依所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 5 款規定，對於納稅義務人出租財產，其約定之租金，顯較當地一般租金為低時，授權稽徵機關得參照當地一般租金調整計算其租賃收入，縱使當事人約定之租金，確實低於一般租金標準，稽徵機關仍得將出租人之租金收入調整至一般租金標準，無須證明租金收入數額是否確如調整數額。

該局進一步說明，房屋及土地之當地一般租金標準為法律授權行政機關就持行法律有關之細節性、技術性之事項所為之規定，係由各地區國稅局每年參酌「營業人查定營業費用標準等級評定表」及「營業稅特種稅額查定費用標準等級表」規定，並經實地調查各縣市各路段不同租金情況予以核定後，報經財政部核備，並無違反法律授權明確性，所以當所得人申報租金偏低時，稽徵機關即得依當地一般租金予以調整。

新聞稿聯絡人：法務二科歐科長 06-2228097

彙總編號：10103-1801

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省南區國稅局

更新日期： 2012/3/2

二、承租人給付租金依法扣繳所得稅款後倒閉，可由出租人代承租人補行填報各類所得資料申報書及扣繳憑單

財政部臺北市國稅局表示，有關承租人給付租金扣繳後，不明原因倒閉，致出租人無法取具扣繳憑單，該項租賃所得出租人應如何辦理綜合所得稅結算申報，及申請退還已扣繳之租金稅款？

該局指出：依據財政部 71 年 5 月 4 日台財稅第 33156 號函釋要旨，營利事業承租個人財產給付租金，經依法扣繳所得稅款後，嗣因該營利事業於年度中倒閉，負責人行蹤不明，致出租人無法取具扣繳憑單，可由出租人代承租人補行填報各類所得資料申報書及扣繳憑單，並由其在各類所得資料申報書申報單位簽章處及扣繳憑單扣繳單位加蓋印信欄，簽名蓋章，並註明原因，憑此項補報扣繳憑單之證明聯，辦理當年度綜合所得稅結算申報，已扣繳之稅款得抵繳結算申報應納稅款或退稅。此類補報之扣繳憑單得不以逾期申報處理。

該局呼籲，出租人如有上述情事，可洽該營利事業所轄稽徵機關辦理補報手續，憑以申報當年度綜合所得稅。

(聯絡人: 萬華稽徵所李股長；電話 23042270 分機 200)

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺北市國稅局

更新日期： 2012/3/2

三、個人以購入之債權於強制執行程序中抵繳承受抵押物，而所生增益為處分債權的財產交易所得。

財政部臺灣省南區國稅局表示，轄內納稅義務人甲君 94 年度以其購入之債權，抵繳法院拍賣該債權抵押物之價款 2,900 萬元，該局乃以法院拍定價額為其處分債權收入，減除購入債權成本 2,000 萬元、土地增值稅 103 萬元及執行費 33 萬元，核定財產交易所得 764 萬元。甲君主張其係以債權抵繳拍賣價款，承受系爭土地及建物，實質上並未實現所得，循序提起復查、訴願均遭駁回。

該局說明，依最高法院 49 年臺抗字第 83 號判例：「強制執行法上之拍賣，應解釋為買賣之一種，即拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人立於出賣人之地位。」。所以，法院依強制執行法而拍賣系爭土地及建物之行為，係具有買賣性質之法律行為。甲君於 94 年間購入系爭不良債權，既經法院依強制執行程序而處分，則其以該項權利因買賣或交換而發生之損益即屬已實現，自應依所得稅法規定核課所得稅。

國稅局呼籲，納稅義務人如有以購入之債權抵繳法院拍賣價款，換取抵押物，所產生之增益漏未申報所得者，請在未經檢舉或稽徵機關進行調查前，儘速向所屬各國稅分局、稽徵所辦理更正，並補繳短漏稅款，以免被查獲補稅處罰。

新聞稿聯絡人：法務二科歐科長 06-2228097

彙總編號：10103-1802

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省南區國稅局

更新日期： 2012/3/2

四、稅務問答／上年度研發支出 5 月底前申請認定

【經濟日報／稅務問答】

2012.03.02 03:27 am

台南市陳小姐問：100 年度公司研究發展支出及活動審查認定申請期限至何時？

南區國稅局臺南分局答覆：自產業創新條例公布施行後，公司研究發展支出適用投資抵減，已改由各產業中央目的事業主管機關負責公司研發事實以及下列四項研究發展支出之專案認定：(1) 專為研究發展購買或使用之專用技術；(2) 專業性或特殊性資料庫、軟體程式及系統之費用；(3) 委託國外大專院校或研究機構研究，或聘請國外大專院校專任教師或研究機構人員之費用；(4) 與國內外公司共同研究發展之支出。公司如有 100 年研發支出欲申請適用投資抵減，須於 101 年 5 月 31 日止期限內向中央目的事業主管機關申請認定。

【2012/03/02 經濟日報】@ <http://udn.com/>