

兩份合約貸款的高價營業稅-漏銷

財政部臺北市國稅局復查決定書

申請人：○○有限公司

地 址：臺北市○○區○○路○○號○至○樓

代表人：○○ 君

代理人：○○ 律師

地 址：臺北市○○區忠孝東路○○段○○號○○樓之○○

申請人因營業稅及罰鍰事件，不服本局原核定，申請復查，茲經復查決定如下：

主 文

復查駁回。

事 實

申請人於 98 年 8 月間銷售房屋，銷售額合計新臺幣（下同）24,862,428 元，短漏開立統一發票並漏報銷售額，經本局中正分局查獲，核定補徵營業稅額 1,243,121 元，並處罰鍰 1,864,681 元。申請人不服，申請復查。

理 由

壹、本稅

- 一、按「在中華民國境內銷售貨物或勞務及進口貨物，均應依本法規定課徵加值型或非加值型之營業稅。」「營業人銷售貨物或勞務，應依本法營業人開立銷售憑證時限表規定之時限，開立統一發票交付買受人。」「營業人除本法另有規定外，不論有無銷售額，應

以每二月為 1 期，於次期開始 15 日內，填具規定格式之申報書，檢附退抵稅款及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售額、應納或溢付營業稅額。」、「營業人有左列情形之一者，主管稽徵機關得依照查得之資料，核定其銷售額及應納稅額並補徵之：……四、短報、漏報銷售額者。」、「營業人以土地及其定著物合併銷售時，除銷售價格按土地與定著物分別載明者外，依房屋評定標準價格（含營業稅）占土地公告現值及房屋評定標準價格（含營業稅）總額之比例，計算定著物部分之銷售額。其計算公式如下：定著物部分之銷售價格＝土地及其定著物之銷售價格×[房屋評定標準價格 × (1+徵收率)]÷[土地公告現值+房屋評定標準價格 × (1+徵收率)]，定著物部分之銷售額＝定著物部分之銷售價格 ÷ (1+徵收率)」為加值型及非加值型營業稅法第 1 條、第 32 條第 1 項前段、第 35 條第 1 項前段、第 43 條第 1 項第 4 款及同法施行細則第 21 條所明定。

二、申請人於首揭期間銷售臺北市○○區○○路○○號地下室、○○號 2 至 6 樓及○○號房屋及其坐落土地與林○○君、林○○君及羅○○君，房地總價款 250,000,000 元（含稅），未分別載明房地銷售價格，短漏開立統一發票並漏報銷售額，有房屋交易資料查核清單及不動產買賣契約書等影本可稽，違反前揭稅法規定，經原查核定補徵營業稅額 1,243,121 元。申請人主張向臺北市○○區農會貸款之 3 份合約書買賣價款合計 250,000,000 元，係為配合買受人林○○君向該農會貸得較高金額而製作，並非申請人實際出賣系爭不動產所簽訂之買賣契約，此另有申請人與買受人林○○君所簽之買賣契約書 1 份可稽，本局依據 3 份合約書買賣價款 250,000,000 元核定申請人短漏開立統一發票並漏報銷售額自有誤會云云。

三、查（一）本局於 100 年 11 月 8 日以財北國稅法一字第 1000251026 號函詢○○區農會系爭房屋貸款鑑價有關資料，經該農會 100 年 11 月 11 日市○○字第○○函檢送之借款契約書，確按 3 份買賣合約撥款與林原廣君、林國長君及羅麗惠君，又依臺北市○○區建物異動索引查詢資料，申請人於 98 年 8 月 31 日已將系爭建物移轉登記予林○○君等 3

人，登記原因為「買賣」，另申請人開立系爭統一發票買受人亦為林○○君等3人，是申請人主張僅與買受人林○○君簽訂買賣契約書，核不足採。(二) 本件申請人出售系爭房地，買賣契約書未分別載明土地及建物之銷售價格，依首揭營業稅法施行細則第21條規定計算系爭房屋銷售金額為42,631,004元(含稅)【房地售價250,000,000元×[房屋評定標準價格7,678,000元×(1+5%)]÷[房屋評定標準價格7,678,000元×(1+5%)+土地公告現值39,215,312元]】，與原開立統一發票銷售金額7,895,300元(含稅)之差額為34,735,704元(含稅)，應補徵營業稅額1,654,081元(34,735,704元÷1.05×5%)，大於原核定補徵營業稅額1,243,121元，基於行政救濟不利益變更禁止原則，維持原核定補徵營業稅額1,243,121元。

## 貳、罰鍰

- 一、按「納稅義務人，有下列情形之一者，除追繳稅款外，按所漏稅額處5倍以下罰鍰，並得停止其營業：……三、短報或漏報銷售額者。」為加值型及非加值型營業稅法第51條第1項第3款所明定。
- 二、申請人為營業人，當知銷售貨物或勞務，應依營業人開立銷售憑證時限表規定之時限，開立統一發票交付買受人，及向主管稽徵機關申報銷售額、應納或溢付營業稅額，惟申請人短漏開立統一發票並漏報銷售額，縱非故意，亦有過失，自應受罰。
- 三、本件違章事證明確已如前述，申請人於裁罰處分前未繳納稅款，依修正稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表規定，應按所漏稅額1,654,081元處1.5倍罰鍰2,481,121元，大於原處罰鍰1,864,681元，基於行政救濟不利益變更禁止原則，維持原處罰鍰1,864,681元。

基上論結，本件復查之申請，應認為無理由，爰依稅捐稽徵法第35條及第49條規定，決定如主文。

中 華 民 國 1 0 0 年 月 日

- 一、本件申請人如有不服本決定，得於收受本決定書之次日起 30 日內，依訴願法第 56 條第 1 項規定繕具訴願書載明相關資料(請至本局網站網址 [www.ntat.gov.tw](http://www.ntat.gov.tw) 「網路櫃檯/稅務書表下載/稅務行政」項下下載使用，或就近向本局及各分局、稽徵所索取)，並將訴願書正本、副本經由本局(地址：108 臺北市萬華區中華路 1 段 2 號)向財政部提起訴願。
- 二、本件係未繳納稅款而申請復查，對於復查決定後應納之稅額，如於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，依法移送強制執行；但不服復查決定，按繳款書所載稅額繳納半數或提供相當擔保並依法提起訴願者，暫緩執行。
- 三、本件罰鍰俟行政救濟確定後再行發單，惟行政救濟確定前申請先行核發者，依申請辦理。