

稅務新聞 101-0914

- 一、售地低於現值 有條件免贈與稅。
- 二、提醒營利事業暫繳申報已於 9 月 1 日開始，逾期辦理暫繳申報者，將增加利息負擔。
- 三、稅務問答／綜所稅逾期未繳 最高加 15%滯納金。
- 四、學生族 租屋收據別扔。
- 五、營利事業請注意，出售借名登記農地課稅規定。

一、售地低於現值 有條件免贈與稅

【經濟日報／記者陳美珍／台北報導】

2012.09.14 04:01 am

出售市價低於公告現值的土地，只要能夠舉證法院拍賣或鄰近土地市價等客觀資料，與售價接近，可免視同是贈與行為，不會再被多課一道贈與稅。

國內部分土地因經濟環境變遷，市價低於土地公告現值的現象確實存在，財政部為免除爭議，同意納稅人出售價低於公告現值時，若能提供附近相同或類似用地，在相當期間內的買賣價格、法院拍定價格或其他客觀資料，證明市價確實低於公告土地現值，且成交價與市價相當，即可免就差額課徵贈與稅。

遺產及贈與稅法第 10 條原規定，贈與財產價值的，是以贈與時的時價為準，例如土地是依公告現值，房屋則是以評定價格，做為計算稅額依據。因此，當出售價低於市價時，若無法舉證並無贈與意圖，會被加徵贈與稅。

國稅局最近即查獲一宗案例，被繼承人甲生前出售 8 筆土地給乙，成交價 3,050 萬元，與公告現值 2.14 億元相差約 7 倍，國稅局認為甲疑似將土地低價賣給乙，贈與價差高達 1.84 億元。觸犯遺贈稅法第 5 條第 2 款「以顯著不相當代價，讓與財產」，應以贈與論對其課徵贈與稅。

不過，甲的繼承人提供資料說明，甲出售的 8 筆土地都是山坡地，地勢高低起伏，屬不易開發地區，買賣時點鄰近土地的法拍價，以及估價師估價分別為 3,227 萬元、3,395 萬元，均與土地成交總價 3,050 萬元相當，並無藉買賣低價贈與的情形。

由於買受人乙與甲並無親等關係，稅捐機關研判並無逃漏贈與稅的可能，加上甲並非在重病期間出售土地，納稅義務人既能提供附近相同，或類似用地在相當期間內的買賣價格，證明市價確實低於公告土地現值，且其成交價與市價相當，因此依據財政部的從寬規定，准其可以免課徵贈與稅。

新聞辭典〉視同贈與

贈與行為依法必須課徵贈與稅，但財產的移轉，形式上不是贈與，稅捐機關仍可依其移轉有無涉及實質贈與的情形，援用稅法規定以「贈與論」對納稅人課稅，此種情形即被稱為視同贈與。

現行稅法對於「贈與論」的視同贈與案件，有明確的規範，並臚列出 6 種情形，稅捐機關可以按贈與論予以課徵贈與稅：

在請求權時效內無償免除或承擔債務者，其免除或承擔的債務；以顯著不相當代價讓

與財產、免除或承擔債務者，其差額部分；以自有資金無償為他人購置財產者，其資金（但財產是不動產時，為不動產）；因顯著不相當代價，出資為他人購置財產，其出資與代價的差額；限制行為能力人或無行為能力人所購置財產，視為法定代理人或監護人的贈與；二親等以內親屬間財產買賣，但能提出已支付價款證明者，不在此限。

【2012/09/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、提醒營利事業暫繳申報已於 9 月 1 日開始，逾期辦理暫繳申報者，將增加利息負擔

財政部臺北市國稅局表示，101 年度營利事業所得稅暫繳申報已自本年 9 月 1 日起開始受理，截止日在 9 月 30 日，因適逢例假日順延至 10 月 1 日截止。營利事業如未依限辦理暫繳，國稅局除將依上年度結算申報營利事業所得稅應納稅額之二分之一核定為暫繳稅額外，依法尚需按日加計利息。該局說明，營利事業於本年 10 月 1 日前辦理 101 年度暫繳，而於本年 11 月 1 日以前補報及補繳暫繳稅額者，該逾期之期間，亦即自本年 10 月 2 日起至其實際繳納之日止，應按暫繳稅額，依 101 年 1 月 1 日郵政儲金一年期定期儲金固定利率 1.37%，按日加計利息，一併徵收。又營利事業如逾本年 11 月 1 日仍未依規定辦理暫繳者，稽徵機關將按上述方式核定其暫繳稅額，並加計一個月之利息，一併填具暫繳稅額核定通知書，通知該營利事業於 15 日內繳納。

該局呼籲，營利事業如未能即時辦理 101 年度所得稅暫繳者，請務必於 101 年 11 月 1 日前儘速補報及補繳暫繳稅額，以維自身權益。

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北市國稅局

三、稅務問答／綜所稅逾期未繳 最高加 15%滯納金

【經濟日報／本報訊】

2012.09.14 04:01 am

太保市周先生問：申報 100 年度綜合所得稅之稅款逾期未繳納，收到國稅局的補稅單為何有滯納金？

南區國稅局嘉義縣分局答覆：101 年 5 月 1 日至 5 月 31 日為辦理 100 年度個人綜合所得稅結算申報法定期間，應納稅額減除扣繳稅額及可扣抵稅額之餘額，如有應自行繳納稅款，應於繳納期限截止日（101 年 5 月 31 日）前繳納，逾期未繳，每逾二日則加徵 1%滯納金，最高可加徵至 15%。該分局說明，周先生 100 年度綜合所得稅自行結算申報應納稅額為 92,000 元，減除扣繳稅額 12,000 元後，應自行繳納 80,000 元，經國稅局發單催繳時已逾繳納期限 30 日以上，依規定應加徵 12,000 元（80,000 元*15%）滯納金。

【2012/09/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、學生族 租屋收據別扔

【經濟日報／記者陳美珍／台北報導】

2012.09.14 04:01 am

9月開學季，各大專院校已陸續開學。財政部提醒，在外租屋租住的學生，應保留支付租金相關單據，明（102）年申報101年所得稅時，可以申請扣除租金扣除額，全年可扣除上限達12萬元。

財政部表示，民眾申報租金支出扣除額時，需附上房屋租賃契約及租金的付款證明影本。

例如出租人簽收的紀錄、ATM轉帳交易明細表或匯款證明等。

但是，如果納稅義務人、配偶及申報受扶養直系親屬的戶籍並非設在承租地址，還要再附上切結書，切結承租的房屋在課稅年度，是供自住且非供營業或執行業務使用。

在申報租金列舉扣除額時必須注意，若納稅人同時有購屋貸款利息支出時，僅能在「房屋租金支出」及「購屋借款利息」2項扣除額中，自行擇一扣除，不能同時併用，否則會被剔除補稅。

【2012/09/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、營利事業請注意，出售借名登記農地課稅規定

南區國稅局民雄稽徵所表示，依財政部 101 年 7 月 4 日台財稅字第 10104563040 號令規定，營業人購買農地，囿於法令限制，借名登記於他人名下，嗣該未取得農地所有權之營業人，出售該農地並取得代價，屬債權買賣行為，應按出售價格開立統一發票予買受人；另應按所得稅法第 24 條規定，以其出售收入減除成本及相關費用後計算所得額，依同法相關規定課徵營利事業所得稅。

另提醒營利事業注意：依財政部 72.11.29. 臺財稅第 38461 號函規定，公司購置之土地，因被編列為農業用地，限於法令規定，無法辦妥過戶手續，其在辦妥過戶手續前之借款利息，仍應依營利事業所得稅結算申報查核準則第九十七條第九款之規定，列為資本支出，不得列為當年度費用。

分 網： 賦稅

發布單位： 財政部臺灣省南區國稅局