

稅務新聞 102-0114

- 一、不動產買賣解約 免課奢侈稅。
- 二、出售持有 2 年內自有房地，銷售日前務必「辦竣戶籍登記」，始符合免徵特種貨物及勞務稅。
- 三、自由經濟區 外勞上限 40%。
- 四、稅務問答／去年度扣免繳憑單 受理至本月底。
- 五、稅務問答／尾牙摸彩支出 在福利金項列報。
- 六、營業人停業期滿應向稽徵機關辦理變更登記。

一、不動產買賣解約 免課奢侈稅

【經濟日報／記者陳美珍／台北報導】

2013.01.14 03:55 am

財政部同意，買賣不動產並已完成產權移轉登記，雙方因故合意解除契約時，即使從銷售到解約是在2年內完成，買方返還不動產給賣方，可免再課徵特種貨物及勞務稅（奢侈稅）。

財政部並從寬規定，賣方取得買方返還的不動產，日後重行出售時，其持有期間可改自取回返還不動產時的產權登記日重新起算，2年內再出售者，才須課徵10%或15%的奢侈稅。

財政部表示，不動產經銷售並完成移轉登記後，如果買賣雙方合意解除契約，買方返還不動產給賣方，雙方並辦竣移轉登記，買方返還不動產的行為，非屬特種貨物及勞務稅條例規定應課稅的銷售行為，可免繳納奢侈稅。

同時，因合意解除契約的賣方，嗣後再出售由買方返還的不動產時，其持有期間應以買方返還後、再取得所有權移轉登記之日起算。自取回不動產產權後2年內再出售者，須課徵奢侈稅。

財政部舉例，甲在2012年1月8日銷售不動產並完成移轉登記給乙，其後甲、乙雙方因故解除買賣契約，乙在2012年3月1日返還不動產給甲，並再辦竣移轉登記，乙持有該不動產期間雖僅約2個月，返還行為免視為銷售，不必繳納奢侈稅。

甲嗣後再出售這筆不動產時，其持有期間則應自2012年3月1日完成移轉登記之日起算。依據法律規定，甲再出售時，持有期間若未滿2年，應課徵奢侈稅。

依特種貨物及勞務稅條例第3條第3項規定，所稱「持有期間」是指：自取得不動產完成移轉登記之日起，計算至訂定銷售契約之日止的期間。

財政部表示，買賣雙方合意解除契約，賣方是因合意解除契約的另一契約行為，再取得不動產所有權，因此日後重新出售時，其持有期間應以賣方取回所有權移轉登記之日起算。

合意解約的奢侈稅課徵原則

項目		不動產買賣	奢侈稅	
			徵免	稅率
合意 解約	買方	合意解約後返還不動產 行為免再課徵奢侈稅	非屬課徵範圍	免稅
	賣方	不動產持有期間，改自 買方返還後重新起算	持有一年內再出售	15%
持有二年內再出售			10%	

資料來源：財政部 陳美珍／製表

圖／經濟日報提供

【2013/01/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、出售持有 2 年內自有房地，銷售日前務必「辦竣戶籍登記」，始符合免徵特種貨物及勞務稅

台南市陳先生問：本人欲出售持有不到 2 年之自有房地，若本人、配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地且無供營業使用或出租者，是否無須課徵特種貨物及勞務稅？南區國稅局答覆：依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定，除了符合所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地且持有期間無供營業使用或出租者，尚須「辦竣戶籍登記」，所稱「辦竣戶籍登記」應由所有權人、配偶或未成年直系親屬於銷售日前（包含銷售日當日）辦竣戶籍登記，才可排除課稅。

該局提醒，民眾常誤以為只要所有權人、配偶及未成年直系親

屬僅有 1 戶房屋即可免稅，惟疏忽於出售房屋前（含當日）須辦竣戶籍登記而遭補稅處罰，是納稅人如欲出售持有不到 2 年之房地，請注意是否於訂立買賣契約日（銷售日）前辦竣戶籍登記，以免因未符合規定被國稅局課徵特種貨物及勞務稅。

新聞稿聯絡人：法務二科林稽核 06-2298098 彙總編號：10201-1802

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

三、自由經濟區 外勞上限 40%

【經濟日報／記者蘇秀慧／台北報導】

2013.01.14 03:55 am

行政院政務會談周三（16日）將就自由經濟示範區的人流、金流、物流鬆綁等爭議，及是否納入金融服務業進行跨部會協商。據透露，自由經濟示範區已定調，外勞聘僱比率不突破40%「天線」。

至於自由經濟示範區是否納入金融服務業，據了解，經建會、金管會仍較持保留態度。不過，行政院長陳冲已專家研議。陳揆、政務委員管中閔都主張應納入金融服務業。

不過，據了解，5日在經建會主委尹啟銘主持的跨部會協調會議中，經建會、金管會仍較持保留態度。金管會認為，金融業務、法規鬆綁，不適宜侷限在某個特區內，應該全面性鬆綁。

有關外勞聘僱比率，經建會原本規劃放寬至不逾50%，不過，5日的會議中未再提出鬆綁外勞聘僱比率40%上限。

但經建會仍主張將定期契約由目前1年放寬到3年，並得延長1次。據了解，勞委會的立場是勞動市場是流動的，如果要鬆綁應一體適用，而非僅特區鬆綁，且目前研議鬆綁方向為2年。

至於租稅優惠，財政部僅同意比照自由港區「境內關外」提供相關優惠，如區內貨物儲存或簡易加工後，銷售給國外客戶免營所稅，銷售給國內客戶占國內、外客戶銷售總額10%，免營所稅。供營運的貨物、自用機器和設備免徵關稅、貨物稅、營業稅等。

但經建會主張取消保留盈餘加徵10%營所稅，讓區內廠商海外盈餘匯回再投資免稅，避免重覆課稅，提升國際競爭力，不過，財政部認涉及兩稅合一稅制不同意。

此外，有關陸外資待遇，經建會規劃陸資比照WTO，外資優於WTO，但經濟部表示，陸資部分將進一步盤點是否有涉及國安須排除在外項目。

【2013/01/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、稅務問答／去年度扣免繳憑單 受理至本月底

【經濟日報／稅務問答】

2013.01.14 03:55 am

嘉義市蔡先生問：1 月份扣繳憑單申報期間何時為截止日？

南區國稅局嘉義分局答覆：102 年 1 月 2 日至 1 月 31 日，為受理扣繳暨免扣繳憑單及股利憑單申報資料期間(網路申報從 102 年 1 月 1 日開始)，依所得稅法第 92 條規定，各機關團體、公司行號等之扣繳義務人，應於每月 10 日前將上一月內所扣稅款向國庫繳清，並於每年 1 月 1 日起至 1 月 31 日止前將上一年內扣繳各納稅義務人之稅款數額，開具扣繳憑單，彙報該管稽徵機關。該分局進一步說明，憑單填發期間因適逢國定農曆春節假期可至 2 月 18 日止，及扣繳義務人於 102 年 1 月 31 日給付各類所得應扣繳稅額可至 2 月 18 日前繳納，將有充裕時間辦理申報，呼籲各扣繳義務人，還是要「早申報、早安心」！

【2013/01/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、稅務問答／尾牙摸彩支出 在福利金項列報

【經濟日報／稅務問答】

2013.01.14 03:55 am

枋寮陳小姐問：公司年終舉辦尾牙、摸彩支出是否可列報費用？

南區國稅局潮州稽徵所答覆：營利事業已依法成立職工福利委員會，並依規定提撥職工福利金者，舉辦員工摸彩及聚餐等所支付之費用應先在福利金項下列支，不足時，其超出部分，確實是由營利事業負擔者，可以其他費用科目列支。至於營利事業未成立職工福利委員會者，舉辦員工摸彩及聚餐等所支付之費用，可以職工福利科目列報，如果職工福利科目超限，超過部分再改以其他費用科目列支。

【2013/01/14 經濟日報】@ <http://udn.com/>

六、營業人停業期滿應向稽徵機關辦理變更登記

財政部南區國稅局表示，營業人停業期滿，如尚未能復業，應於停業期滿前向稽徵機關辦理變更或註銷營業登記。

該局轄內甲營業人已於 101 年 8 月 8 日停業期滿，未依規定辦理變更或註銷營業登記，現場實勘結果，確未在該址營業，經發函通知限期辦理營業變更登記，營業人逾期仍未辦理，乃依規定裁處罰鍰新臺幣 1,500 元。甲營業人不服，主張其已停業多年，並無擅自歇業。經該局復查決定維持罰鍰原處分。

該局進一步說明，營業人依加值型及非加值型營業稅法第 28 條申請營業登記之事項有變更，或營業人合併、轉讓、解散或廢止時，均應於事實發生之日起 15 日內填具申請書，向主管稽徵機關申請變更或註銷營業登記。又依同法第 46 條第 1 款規定未依規定申請變更、註銷登記或申報暫停營業、復業者，除通知限期改正或補辦外，處新臺幣 1,500 元以上 15,000 元以下之罰鍰；逾期仍未改正或補辦者，得連續處罰至改正或補辦為止。

該局特別呼籲各營業人，如有營業登記事項變更時，應儘速依加值型及非加值型營業稅法第 30 條規定辦理相關變更或註銷營業登記事宜，以免受罰。

新聞稿聯絡人：法務一科楊稽核 06-2298068 彙總編號：10201-1703

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局