

## 稅務新聞 102-0129

- 一、公司勿借用個人名義購買土地建屋出售，藉以規避營利事業所得稅。
- 二、自建或委建自用住宅之借款利息可列舉扣除。
- 三、呆帳的催收地址應為債務人之確實營業地址。
- 四、個人於自有土地上建屋出售時，除以持有 1 年以上之自用住宅用地，拆除改建房屋出售者外，應辦理營業登記。
- 五、稅務問答／幼兒學前扣除額 有條件適用。
- 六、證所稅「設算課稅」與「核實課稅」的差別。

### 一、公司勿借用個人名義購買土地建屋出售，藉以規避營利事業所得稅

【虎尾訊】虎尾稽徵所表示：公司借用個人名義購買土地建屋出售，藉以規避營利事業所得稅，依實質課稅原則，仍需回歸公司所得，予以補稅及處罰。該所呼籲，切勿濫用私法上契約自由原則，藉由資金安排，將公司出售土地所得移轉至個人，規避租稅負擔，一經查獲，除補稅外並依漏稅處罰。納稅義務人如有任何問題，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。（提供單位：虎尾稽徵所王淑絹，電話：(05) 6338571 轉 105）

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、自建或委建自用住宅之借款利息可列舉扣除

【虎尾訊】虎尾稽徵所表示：納稅義務人以自建或委建方式取得之自用住宅房屋，符合所得稅法施行細則第 24 條之 3 規定要件者，其以所建房屋向金融機構借款所支付之利息，得適用所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目第 5 小目規定，申報列舉扣除購屋借款利息。納稅義務人如有任何問題，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。(提供單位：虎尾稽徵所侯秀玲，電話：(05)6338571 轉 201)

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

### 三、呆帳的催收地址應為債務人之確實營業地址

【虎尾訊】虎尾稽徵所表示：依營利事業所得稅查核準則第 94 條規定，營利事業的各項應收債權，如債務人倒閉、逃匿或他遷不明，致無從行使催收者，得列報呆帳損失的條件，除應取得郵政事業無法送達的存證函外，並應書有該營利事業倒閉或他遷不明前之確實營業地址。納稅義務人如有任何問題，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 [www.ntbca.gov.tw](http://www.ntbca.gov.tw) 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。（提供單位：虎尾稽徵所王淑絹，電話：(05) 6338571 轉 105）

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

#### 四、個人於自有土地上建屋出售時，除以持有 1 年以上之自用住宅用地，拆除改建房屋出售者外，應辦理營業登記

財政部高雄國稅局表示：甲君於 98 年 11 月至 99 年 8 月間於自有土地上興建房屋 5 棟出售，房屋售價合計 3,180 餘萬元，經查其非屬自用住宅用地拆除改建房屋出售，是除補徵營業稅 151 萬餘元外並裁處 1 倍罰鍰。

高雄國稅局說明，按照加值型及非加值型營業稅法(以下簡稱營業稅法)之規定，在我國境內銷售貨物，即應課徵營業稅，而將貨物之所有權移轉於他人取得代價者，為銷售貨物，此等銷售貨物之營業人，即為營業稅之納稅義務人。而所謂營業人，並不以公、私法人團體之事業為限，即個人以營利為目的之私營事業亦包括在內。又社會上之交易活動所在多有，一時偶發性之交易，自無將其視為「營業行為」，而課徵營業稅之必要。因此，營業稅法規範之稅捐主體「營業人」及稅捐客體「銷售行為」，應具備「持續性」及「營利性」之特徵，如特定人所為之一次性偶發交易，即不屬營業稅法規範之對象至明，而持續性並不以永久為必要。惟關於「在土地上建屋出售房地」之交易類型，其外觀雖僅有最後之銷售房屋行為，然該房屋自規劃興建迄出售完畢，須歷經較長之時間，其間會持續發生委請建築師設計、購買建材、僱工興建、發包工程或委託銷售等多個進銷貨行為，且其營業規模常高達數百餘萬元以上。因此，為完成建屋銷售之目標，須配合多個進貨行為，且整個活動須歷經較長之期間，自然符合「持續性」及「營利性」之要件，自應依法課徵營業稅。甲君在 98 年 11 月至 99 年 8 月間以自己名義作為起造人，其間歷經前開進銷行為，與社會多數人持續的發生經濟上之權力義務關係，符合營業稅法第 6 條第 1 項第 1 款所稱之事業，且其出售房屋難謂非為獲利，自己構成以營利為目的之事業，而應辦理營業登記。

甲君不服，主張其係個人於自有土地上興建房屋，並不是營利事業，且已依規定申報綜合所得稅財產交易所得，並無逃漏稅等由，循序提起行政訴訟，案經行政法院判決駁回原告之訴。

國稅局提醒您，為維護自身權益，若土地所有權人有自地建屋出售情形時，除以持有 1 年以上之自用住宅用地，拆除改建房屋出售者外，請務必前往國稅局辦理營業登記，切勿以為是個人行為即可免辦，惟前項行為在稅捐稽徵機關調查前，自行補辦營業登記並完成補報補繳營業稅者，可適用免罰之規定。

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

## 五、稅務問答／幼兒學前扣除額 有條件適用

【經濟日報／稅務問答】

2013.01.29 04:18 am

安定區郭先生問：家中有 97 年及 99 年出生的子女共 2 人，可否適用幼兒學前特別扣除額？

南區國稅局佳里稽徵所答覆：自中華民國 101 年 1 月 1 日起，納稅義務人申報扶養 5 歲以下之子女，每人每年可扣除 25,000 元幼兒學前特別扣除額，但有下列情形之一者，不得扣除。(1) 經減除幼兒學前特別扣除額後，納稅義務人全年綜合所得稅（不論採所得合併計算稅額或薪資所得分開計算稅額）適用稅率在 20% 以上。(2) 依所得基本稅額條例第 12 條規定計算之基本所得額超過 600 萬元。因此，郭先生 101 年所得若無上述情形之一，且申報扶養 96 年以後出生之子女，於 102 年 5 月份申報 101 年綜合所得稅可扣除幼兒學前特別扣除額 2 人共 50,000 元。

【2013/01/29 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 六、證所稅「設算課稅」與「核實課稅」的差別

財政部臺北國稅局表示，個人證券交易所得課稅，自 102 年 1 月 1 日起實施，民國 102 年到 103 年，證所稅採「設算課稅」與「核實課稅」雙軌制；104 年起採「核實課稅」單軌制。102 年、103 年若投資人沒有主動提出申請，即視為「設算課稅」，只要出售日前一交易日加權股價收盤指數低於 8500 點，不須課稅。已選定課稅方式，於年度中不可以變更。

該局說明，證券交易所得之核課，於 102 年至 103 年採「設算課稅」與「核實課稅」二擇一雙軌制，但有下列情形之一，只能採核實課稅計算所得：

1. 出售未上市、未上櫃股票。
2. 當年度出售合計 10 萬股以上之興櫃股票。
3. 上市、上櫃前取得(IPO 股票)於上市、上櫃以後出售之股票，惟如出售屬 101 年 12 月 31 日以前 IPO 之股票，或屬承銷取得各該 IPO 公司股票數量在 1 萬股以下者，則仍可採設算方式課稅。

4. 出售人屬非中華民國境內居住之個人。

至於 104 年起，則採「核實課稅」單軌制。除下列情形應依規定計算證券交易所得額及應納稅額外，其餘以零計算：

1. 出售未上市、未上櫃股票。
2. 當年度出售合計 10 萬股以上之興櫃股票。
3. 上市上櫃前取得(IPO 股票)於上市、上櫃以後出售之股票，惟如出售屬 101 年 12 月 31 日以前 IPO 之股票，或屬承銷取得各該 IPO 公司股票數量在 1 萬股以下，則不予計算所得課稅。
4. 當年度出售證券金額在 10 億元以上之個人。
5. 出售人屬非中華民國境內居住之個人。

該局進一步說明，個人證券交易所得課稅已經上路，投資人對於所得稅法之規定如有疑義，可撥打免付費服務電話 0800-000-321 或向各分局、稽徵所證交所得課稅諮詢窗口詢問。

(聯絡人：萬華稽徵所程股長；電話 23042270 分機 300)

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局