

稅務新聞 104-0908

- 一、 105 年 1 月 1 日起正式施行房地合一課徵所得稅新制。
- 二、 小規模營利事業遭受風災得依規定申請災害損失。
- 三、 公益彩券中獎所得不計入綜合所得總額，無須填入申報書。
- 四、 列報投資損失，應以已實現者為限。
- 五、 明年即將實施房地合一課徵所得稅，個人出售房屋之課稅範圍為何？
- 六、 問答／計算財產交易所得 房屋稅不得列費用。
- 七、 開立之統一發票未加蓋統一發票專用章將遭受處罰。
- 八、 營利事業應依規定如期辦理暫繳申報及繳納稅款。
- 九、 營業人誤報他人發票 罰。
- 十、 雙北地主 逾半是女性。

一、105年1月1日起正式施行房地合一課徵所得稅新制

(埔里訊)財政部中區國稅局埔里稽徵所表示，為健全不動產稅制，促進租稅公平，總統於104年6月24日公布所得稅法部分條文修正，自105年1月1日起交易房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地(以下合稱房屋、土地)暨於103年1月2日以後取得且持有期間在二年以內之房屋、土地及以設定地上權方式之房屋使用權者，其財產交易所應按房地合一課徵所得稅(以下簡稱新制)。

該所強調，因新制訂有日出條款，所以自105年起納稅義務人出售房屋、土地，會有適用新、舊制並行之情形。為了讓納稅義務人可以瞭解明年出售房地應如何申報財產交易所應，該所特別針對個人出售房地之課稅範圍、課稅起日、申報方式及自住重購退稅如何區分新、舊制不同之處說明如下：

一、課稅範圍：舊制：房屋交易。

新制：房屋、土地交易。

二、課稅起日：舊制：取得時間在104年12月31日前且持有期間逾二年。

新制：105年1月1日以後取得及103年1月2日以後取得且持有期間在二年以內者。

三、申報方式：舊制：於所得年度次年5月併入綜合所得稅申報。

新制：採分離課稅，於所有權移轉登記日次日起30日內申報繳納。

四、自住重購退稅：

舊制：1. 賣小屋換大屋可申請扣抵或退還已納屬財產交易所應之稅額。
2. 無重購後不得改作其他用途或再行移轉規定。

新制：1. 換大屋：全額退稅(與現制同)，

換小屋：按重購金額占出售價款比例退稅。

2. 重購後5年內改作其他用途或再行移轉，應追繳原扣抵或退還稅額。

納稅義務人如有任何稅務疑義，可撥打免費服務電話0800-000321洽詢，或利用本局網站<http://www.ntbca.gov.tw>提供之網頁電話免費服務，將有專人竭誠為您服務。

(提供單位：埔里稽徵所，聯絡人姓名：劉麗珠、電話：049-2990991分機205)

更新日期：2015/09/08

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

二、小規模營利事業遭受風災得依規定申請災害損失

(竹南訊) 中區國稅局竹南稽徵所表示，最近接獲電話詢問小規模營利事業遭受風災得否申請災害損失。

該所說明，依據財政部 61 年 8 月 15 台財稅第 36905 號令核釋，小規模營利事業未辦理結算申報，其遭受不可抗力之災害損失，如經查明屬實，除受有保險賠償者外，准依照所得稅法第 35 條規定，自其當年度所得額中核實減除。

該所進一步提醒，災害損失應於事實發生後之次日起 30 日內，檢具清單及證明文件向所轄稽徵機關申請。

若有疑義，請利用該所免費服務電話 0800-000321 洽詢或上中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該所將竭誠為您服務。(提供單位：竹南稽徵所劉雅惠，電話：037-460597 轉 106)

更新日期：2015/09/08

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

三、公益彩券中獎所得不計入綜合所得總額，無須填入申報書

(埔里訊) 中區國稅局埔里稽徵所表示，在審核綜合所得稅結算申報案件時，發現民眾誤將公益彩券中獎獎金申報為機會中獎所得，並將扣繳的稅款計入扣繳稅額申報退稅。

該所說明，依所得稅法規定「政府舉辦」的獎券中獎獎金(如公益彩券、統一發票等)係採「分離課稅」，如每聯(組、注)中獎金額超過2,000元者，按給付額扣繳20%，未超過者免予扣繳。扣繳單位於給付所得時依規定扣(免)繳稅款，所得人就已完成納稅義務，所以在申報所得稅時，不用再將該筆所得併計綜合所得總額，已扣繳之稅款也不能抵繳當年度應納稅額或申報退稅。

納稅人如有任何稅務疑義，可撥打免費服務電話0800-000321，將有專人竭誠為您服務。(提供單位：埔里稽徵所，聯絡人姓名：邱琦娟 電話：049-2990991 分機 203 或至中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話)。

更新日期：2015/09/08

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

四、列報投資損失，應以已實現者為限

企業除了經營本身業務以外，如有多餘資金，常將部分資金轉投資其他事業以尋找賺取業外收入之機會，然而投資不免存在一定風險，如果被投資事業發生虧損的情形，投資公司究應於何時列報損失呢？

財政部南區國稅局表示，投資損失在稅務處理上，必須是已實現者，也就是除被投資事業已發生減資彌補虧損、合併、破產或清算之事實外，並應取得相關證明文件，方可列報損失，而不是只憑被投資事業帳載財務報表呈現虧損就可列報投資損失。

該局查核甲公司 102 年度營利事業所得稅結算申報案件，列報投資損失 500 餘萬元，該公司說明係因轉投資乙公司，乙公司卻經營不善發生虧損，因此產生投資損失，不過國稅局進一步查核發現，乙公司雖發生虧損，但並未辦理減資彌補虧損，也沒有合併、破產或清算的事實，換句話說，甲公司原出資額於 102 年度並未折減，亦即該筆投資損失並未實現，因此甲公司經該局核定調整增加課稅所得額 500 多萬元，補稅 85 萬餘元。

該局呼籲營利事業，如所投資事業發生虧損時，而需列報投資損失，要注意損失是否已實現，以避免因不符合規定而遭剔除補稅。

新聞稿聯絡人：審查一科郭股長 06-2298036

更新日期：2015/09/08

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

五、明年即將實施房地合一課徵所得稅，個人出售房屋之課稅範圍為何？

南區國稅局嘉義市分局表示，房地合一課徵所得稅將自明(105)年1月1日起實施，課稅範圍包含：實施後交易之房屋、土地屬一、103年1月2日以後取得之房地，且持有期間在兩年以內。二、105年1月1日以後取得之房地。三、個人於105年1月1日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權。應以房地實際交易價格減除成本費用後的所得額，再減除依土地稅法計算之漲價總數額之餘額，按其持有期間依規定稅率計算應納稅額。若個人出售自用住宅，符合法定要件可適用課稅所得400萬元以下免稅，超過400萬元部分，按10%稅率課稅之優惠。

該分局提醒，房地合一課稅方式採分離課稅，除符合免辦理申報者外，無論有無應納稅額，應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日或房屋使用權交易日之次日起算30日內檢附相關文件向該管稽徵機關申報納稅。

更新日期：2015/09/08

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

六、問答／計算財產交易所得 房屋稅不得列費用

2015-09-08 02:40:53 經濟日報 新北市訊

烏來區萬先生問：房屋稅是否可列為財產交易所得費用？

北區國稅局新店稽徵所答覆：財產交易所得依所得稅法規定，以交易時之成交價額減除原始取得之成本及因取得、改良及移轉房屋而支付之一切費用後之餘額為所得額。該所進一步說明，購入房屋達可供使用狀態前支付之必要費用(如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費等)及出售房屋支付之移轉費用(如仲介費、廣告費、清潔費、搬運費等)得轉列為出售房屋之費用減除，至於使用期間繳納之房屋稅、管理費及清潔費、金融機構借款利息等，均屬使用期間之相對代價，不得列為成本或費用減除。

【2015/09/08 經濟日報】@ <http://udn.com/>

七、開立之統一發票未加蓋統一發票專用章將遭受處罰

屏東市邱小姐問，日前銷售貨物，會計小姐因疏忽扣抵聯及收執聯漏未加蓋統一發票專用章，會不會處罰？

南區國稅局屏東分局表示，依現行統一發票使用辦法第 8 條第 1 項規定，營業人使用統一發票，應按時序開立，並於扣抵聯及收執聯加蓋規定之統一發票專用章。但使用電子計算機統一發票或以網際網路或其他電子方式開立、傳輸之電子發票者，得以條列方式列印其名稱、地址及統一編號於「營業人蓋用統一發票專用章」欄內，免加蓋統一發票專用章。營業人銷售貨物或勞務開立之統一發票，未依上開規定加蓋統一發票專用章者，應依加值型及非加值型營業稅法第 48 條規定論處。

該分局在查核某甲公司案件時，發現該公司銷售貨物未依規定於開立之統一發票加蓋專用章，核有違反上開法條規定開立發票應行記載事項未依規定記載或記載不實之情事，應按統一發票所載銷售額 50,000 元處 1% 罰鍰計 500 元，惟其金額最低不得少於新臺幣 1,500 元，最高不得超過新臺幣 15,000 元，是裁處罰鍰 1,500 元，特籲請營業人留意避免受罰。

新聞稿聯絡人：銷售稅課王課長

聯絡電話：08-7311166 轉 300

更新日期：2015/09/08

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

八、營利事業應依規定如期辦理暫繳申報及繳納稅款

財政部臺北國稅局表示，營利事業除符合相關法令規定免予暫繳者外，應於每年9月1日起至9月30日止，依所得稅法第67條規定辦理暫繳申報及繳納稅款。

該局說明，營利事業如其上年度結算申報應納稅額之二分之一為暫繳稅額，未以投資抵減稅額、行政救濟留抵稅額及扣繳稅額抵減暫繳稅額者，於自行繳納暫繳稅款後，得免辦理申報；如為會計帳冊簿據完備，使用所得稅法第77條所稱藍色申報書或經會計師查核簽證，並如期辦理暫繳申報之營利事業，得以當年度前6個月之營業收入總額，依所得稅法有關營利事業所得稅之規定，試算其前半年之營利事業所得額，按當年度稅率，計算其暫繳稅額。

該局進一步說明，免辦理暫繳申報並免繳納暫繳稅款者如下：(1)在中華民國境內無固定營業場所之營利事業，其營利事業所得稅依所得稅法第98條之1規定，應由營業代理人或給付人扣繳者。(2)獨資、合夥組織及經核定之小規模營利事業。(3)依所得稅法或其他有關法律規定免徵營利事業所得者。(4)本年度上半年新開業者。(5)營利事業於暫繳申報期間屆滿前遇有解散、廢止、合併或轉讓情事，依規定應辦理當期決算申報者。(6)營利事業以上年度營利事業所得稅結算申報應納稅額之二分之一計算之暫繳稅額在新臺幣2,000元以下者。(7)其他經財政部核定不適用所得稅法第67條及第68條規定之營利事業。

該局特別提醒，營利事業逾10月31日仍未依規定辦理暫繳者，稽徵機關將依所得稅法第68條規定，按其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暫繳稅額，並按郵政儲金一年期定期儲金固定利率加計1個月利息發單補徵。如逾補徵之繳款期限仍未繳納，再依稅捐稽徵法第20條規定，每逾2日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾30日仍未繳納者，移送強制執行。請於規定期限繳納暫繳稅款，以維護自身權益。

(聯絡人：大同稽徵所李股長；電話 2585-3833 分機 200)

更新日期：2015/09/08

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

九、營業人誤報他人發票 罰

2015-09-08 02:40:53 經濟日報 記者陳美珍／台北報導

財政部規定，營業人誤以買受人為他人的營利事業統一發票，作為營業稅進項憑證，申報扣抵營業稅銷項稅額，不屬於稅務違章減免罰標準第 15 條第 2 項所稱「登錄錯誤」範圍，一旦被查獲誤抵，仍應受罰。

財政部北區國稅局轄內有一家 A 公司，在採用網際網路申報營業稅時，誤將其他營業人的二張營利事業統一發票合計記載銷售額 22 萬元，作為營業稅進項憑證申報扣抵營業稅銷項稅額，導致虛報營業稅進項稅額 1.1 萬元，經國稅局查獲後，核定補徵營業稅額 1.1 萬元，並再加處一倍罰鍰。

A 公司以非其所有的營利事業統一發票，扣抵營業稅銷項稅額，這類行為不應適用免罰。

【2015/09/08 經濟日報】@ <http://udn.com/>

十、雙北地主 逾半是女性

2015-09-08 02:40:52 經濟日報 記者陳美珍／台北報導

全台土地超過半數握在男性手上，僅雙北市例外。根據財政部統計資料，台北及新北市的「地產主人」，女性多於男性，其中又以台北市女性持有土地比重達 52%，超過男性的 48% 最多。

地價稅徵起概況

項目	總戶數	性別分布戶數		占比(%)		
		男	女	男	女	
全國	756.6	410.3	346.3	54.2	45.8	
縣市	台北	84.6	40.3	44.3	47.7	52.3
	新北	142.4	70.2	72.2	49.3	50.7
	台中	86.2	44.8	41.4	52.0	48.0
	台南	60.8	35.3	25.5	58.1	41.9
	高雄	88.3	46.8	41.5	53.0	47.0
備註	開徵數統計年度為2014年					
資料來源：財政部財政資訊中心、統計處				陳美珍 / 製表		

圖／經濟日報提供

分享

依據財政部所做統計，去（2014）年 11 月開徵的地價稅收，總計全國實徵地價稅收淨額 715.2 億元，較上（2013）年增 6.9 億元，微增 1%。各縣市地價稅收變化部分，以高雄市增加 3.7 億元，增幅 4% 最多，地價冠全台的台北市居次，去年地價稅收增加 3.6 億元；直轄市的地價稅收不增反減者只有新北市與台中市，分別減少 1.8 億元及 0.5 億元。

去年全國地價稅開徵戶數為 756.6 萬戶，比 2013 年增加 10.6 萬戶，其中，持有全國土地較多的仍是男性，男性納稅人占 54.2%，較女性納稅人 45.8% 高出約 9 個百分點。

不過，男、女持有土地的比重近五年來逐漸出現變化，呈現「男消女長」的態勢。與 2009 年比較，女性納稅人比重至今約已增加 0.8 個百分點，顯示女性地主有逐年上升的跡象。

財政部分析，如果再按縣市別細分，可以看出都會區的女性地產主人會比男性多。依據統計，全台各縣市僅台北市、新北市的女性地主比重高於男性，其中又以台北市的 52.3%，為各縣市之冠；其次則是新北市的 50.7%；雙北以外的其餘縣市，仍是男性占比較高。財政部認為，兩性在不動產登記上，隨時間與都市化進展，已開始出現逐漸跳脫性別差異的傾向，並以都會區較為明顯。

104 年度的地價稅即將在 11 月開徵，財政部提醒納稅人，9 月 22 日是包括自用住宅在內的各項減免土地優惠稅率截止申請期限，逾期申請者，將趕不及在今年度開徵的地價稅時享有輕稅待遇。

以自用住宅土地為例，持有並符合自用住宅用地要件者在 9 月 22 日前提出優惠稅率申請，今年即可按千分之 2 稅率課稅，較一般非自用土地稅負至少減輕四倍。

自用住宅用地是指土地所有權人或其配偶、直系親屬在該地辦竣戶籍登記，無出租或供營業的住宅用地，但合計土地所有權人與其配偶及未成年的受扶養親屬以一處為限，且土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有；面積則不得超過都市土地 300 平方公尺、非都市土地 700 平方公尺。

【2015/09/08 經濟日報】@ <http://udn.com/>