

稅務新聞 104-0917

- 一、 上市(櫃)公司就帳列股東權益減項淨額，提列特別盈餘公積，其列報金額應採淨額之觀念。
- 二、 不動產遭法院拍賣，為營利事業具買賣性質之出售資產，須申報營利事業所得稅。
- 三、 公司負責人將所有房屋作營業或執行業務使用，若約定之租金顯較當地一般租金為低，應參照當地一般租金情況設算調增租賃收入。
- 四、 房地合一課徵所得稅申報，可扣除的成本費用項目。
- 五、 開立統一發票應記載哪些項目？若統一發票書寫錯誤應如何處理。
- 六、 獨資、合夥組織之營利事業，免辦理暫繳申報。
- 七、 營利事業海關出口報單查核清單，自 104 年 9 月(期)之營業稅申報作業起新增項目。

一、上市(櫃)公司就帳列股東權益減項淨額，提列特別盈餘公積，其列報金額應採淨額之觀念

本局表示，上市、上櫃公司依證券交易法第 41 條規定，由主管機關命令，就當年度發生之帳列股東權益減項金額，自當年度稅後盈餘提列之特別盈餘公積，依所得稅法規定得列為計算未分配盈餘之減除項目。本項措施係主管機關基於維持公司財務結構之健全與穩定，避免虛盈實虧，損及股東權益，就未分配盈餘所加之限制，且係採淨額之觀念，即公司應就帳列股東權益減項淨額（含金融商品未實現損失、累積換算調整數、未認列為退休金成本之淨損失；如有未實現利益可合併計算），提列特別盈餘公積，而不區分屬累積換算調整或長期股權投資未實現跌價損失。

本局表示，轄內甲公司 97 年度未分配盈餘申報，列報提列特別盈餘公積 800 餘萬元，惟查該公司 97 年底帳列股東權益累積換算調整數貸方金額 16,000 萬餘元及未認列為退休金成本之淨損失 800 萬餘元，經採合併計算後，該公司當年度帳列應為股東權益加項淨額 15,000 萬餘元，無須提列特別盈餘公積，否准其列報，除核定補徵稅額 80 萬餘元外，並處以罰鍰 40 萬餘元。

本局特別呼籲，營利事業申報未分配盈餘時，列報「依其他法律規定，由主管機關命令自當年度盈餘已提列特別盈餘公積或限制分配部分」，應注意主管機關所頒訂之相關規定，正確計算其得列為未分配盈餘之減項金額，俾免因漏報未分配盈餘，而遭補稅及處以罰鍰，得不償失。

新聞稿聯絡人：法務一科 黃審核員

聯絡電話：03-3396789 轉 1640

更新日期：2015/09/17

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

二、不動產遭法院拍賣，為營利事業具買賣性質之出售資產，須申報營利事業所得稅

財政部臺北國稅局表示，營利事業之不動產遭法院拍賣，係屬買賣性質之銷售行為，即使拍賣價金全數用以償還債務，仍應以拍定價格為售價，計列出售資產損益，列報營利事業所得稅。

該局說明，營利事業出售資產之售價，大於資產之未折減餘額部分，依營利事業所得稅查核準則第 32 條規定，應列為出售資產收益課稅；反之，則依同準則第 100 條規定，列為出售資產損失。而營利事業之不動產遭法院拍賣，其拍定價格即為售價，縱使拍賣價金全部用於清償債務或其他用途，仍須以該拍定價格減除該不動產帳上未折減餘額，計算該不動產之出售損益。

該局舉例，甲公司於 102 年度遭法院拍賣不動產 2 億餘元，拍賣價金全數用於清償債務後，仍有 1 億元債務未受清償，甲公司未計列該不動產出售損益，經該局依拍定價格減除相關成本費用後，計算出售資產利益 5 仟 4 佰餘萬元，核定甲公司除補徵稅額外，並須處以罰鍰。

該局提醒，營利事業出售不動產，其所得歸屬年度之認定，雖以所有權移轉登記日期為準，惟經法院依強制執行法所為拍賣債務人的財產，則以買受人（拍定人）領得法院所發給權利移轉證書日之所屬年度為準。為維護自身租稅權益，務請納稅人再次檢視有無短漏應申報所得，以免因一時疏漏遭到補稅處罰。如有相關稅務問題，可多利用免費服務電話 0800-000-321 洽詢。

（聯絡人：文山稽徵所楊股長；電話 2234-3833 分機 201）

更新日期：2015/09/17

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

三、公司負責人將所有房屋作營業或執行業務使用，若約定之租金顯較當地一般租金為低，應參照當地一般租金情況設算調增租賃收入

本局表示，房屋所有權人將房屋借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅；又財產出租，其約定之租金，顯較當地一般租金為低，稽徵機關得參照當地一般租金調整計算租賃收入。

本局舉例說明，甲君於 102 年間將房屋出租予自己設立之 A 公司使用，已依 A 公司開立之扣繳憑單申報綜合所得稅，嗣經國稅局以其約定之租金顯較當地一般租金為低，設算調增租賃所得。甲君不服，主張其為 A 公司負責人，僅於系爭房屋設立營業登記，實際並無承租等情申請復查。本局以甲君將系爭房屋出租予 A 公司(法人)供營業使用，並無所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 4 款規定之適用，且約定租金顯較當地一般租金為低，依同法第 14 條第 1 項第 5 類第 5 款規定，仍應參照當地一般情況，調增租賃所得，駁回其復查申請。

本局特此提醒民眾，注意上述租賃所得核定調增之規定，以免遭補稅。

新聞稿聯絡人：法務二科 邱股長

聯絡電話：03-3396789 轉 1671

更新日期：2015/09/17

分 網： 賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

四、房地合一課徵所得稅申報，可扣除的成本費用項目

(彰化訊)中區國稅局彰化分局表示，房地合一明(105)年1月1日正式上路，個人房屋、土地交易所得要在所有權移轉登記或房屋使用權完成交易的次日起算30天內申報並繳納所得稅。

該分局進一步說明，個人房屋、土地交易所得計算，以成交價額，減除房屋、土地取得成本，及因取得、改良及移轉而支付費用後的餘額。取得成本指買賣取得者，以成交價額為準。費用認定：包括購買房屋及土地時達可供使用狀態前，所支付的必要費用(如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費及效能非2年所能耗竭的修繕費等)與出售房屋及土地所支付的必要費用(如：仲介費、廣告費、清潔費、搬運費)及改良土地已支付之全部費用(如、工程受益費、土地重劃費用、因土地使用變更而無償捐贈一定比例土地作為公共設施用地，其捐贈時之土地公告現值總額)。若未提示費用的證明文件，稽徵機關得按成交價額5%計算費用。

該分局提醒，取得房屋及土地所有權後，應繳納的土地增值稅、房屋稅、地價稅、管理費、清潔費、金融機構借款利息，則不能列為成本及費用減除。

民眾如有任何問題，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點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。

(提供單位：綜所稅課黃瀨慧，電話：04-7274325轉203)

更新日期：2015/09/17

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

五、開立統一發票應記載哪些項目？若統一發票書寫錯誤應如何處理？

(臺中訊)財政部中區國稅局臺中分局表示，依據統一發票使用辦法第九條規定，營業人開立統一發票，應分別依規定格式據實載明交易日期、品名、數量、單價、金額、銷售額、課稅別、稅額及總計。若買受人為營業人，應載明買受人名稱及統一編號。若買受人為非營業人者，應以定價開立。

營業人開立統一發票書寫錯誤者，應另行開立，並將誤寫之統一發票收執聯及扣抵聯註明「作廢」字樣，黏貼於存根聯上，於當期之統一發票明細表註明。

如有任何疑問，歡迎撥打免費服務電話 0800-000321 或上中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該局將竭誠為您服務。

(提供單位：銷售稅課 廖晴園，聯絡電話：04-22588181 轉 302)

更新日期：2015/09/17

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

六、獨資、合夥組織之營利事業，免辦理暫繳申報

(竹南訊)中區國稅局竹南稽徵所表示，所得稅法第 69 條第 3 款有關暫繳規定，已於 98 年 5 月 27 日修正，增列獨資、合夥組織之營利事業不適用同法第 67 條及第 68 條之暫繳申報規定，另獨資、合夥組織之營利事業，仍應依規定辦理營利事業所得稅結算申報，並自 104 年度之結算申報案起，以其全年應納稅額之半數，減除尚未抵繳之扣繳稅額，計算其應納之結算稅額，於申報前自行繳納；其營利事業所得額減除全年應納稅額半數後之餘額，應由獨資資本主或合夥組織合夥人依同法第 14 條第 1 項第 1 類規定列為營利所得，依法課徵綜合所得稅。

該所呼籲獨資、合夥組織之營利事業，稅法已修正免辦理暫繳申報，但仍應依修正後之所得稅法第 71 條第 2 項規定如期辦理營利事業所得稅結算申報。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：竹南稽徵所葉子菁，電話：037-460597 轉 505)

更新日期：2015/09/17

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

七、營利事業海關出口報單查核清單，自 104 年 9 月(期)之營業稅申報作業起新增項目

(臺中訊)財政部中區國稅局臺中分局表示，營利事業海關出口報單查核清單，自 104 年 9 月(期)之營業稅申報作業起新增與海關之交查項目，如下附表：

該分局進一步表示，本次主要修正內容為(一)新增報單別「B9、D5、F5」及對應之統計方式代碼「09」列入總額交查(二)新增報單別「D5、F5」及對應之統計方式代碼「8F」列入總額交查。

該分局籲請營業人應自 104 年 9 月(期)之營業稅申報作業起適用上述規定，並提醒有上述交易情形者，依規定應開立統一發票。

如尚有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321 或上中區國稅局網站 www.ntbca.gov.tw 點選網頁電話，該分局將竭誠為您服務。

(提供單位：銷售稅課 陳曉伶，聯絡電話：04-22588181 轉 333)

更新日期：2015/09/17

附件

新增			
報單類別	統計方式	適用零稅率	開立統一發票
B9保稅廠產品出口	09國貨出口供經營國際貿易之非本國籍船舶、航空器或其他運輸工具專用之物料、物品	本法7條7款	是
D5保稅貨出倉出口	09國貨出口供經營國際貿易之非本國籍船舶、航空器或其他運輸工具專用之物料、物品	本法7條7款	是
F5自由港區貨物出口	09國貨出口供經營國際貿易之非本國籍船舶、航空器或其他運輸工具專用之物料、物品	本法7條7款	是
D5保稅貨出倉出口	8F保稅倉庫、物流中心或自由港區（非製造及加工事業）自國外進儲供經營國際貿易之非本國籍船舶、航空器或其他運輸工具專用之物料、物品復出品	本法7條7款	是
F5自由港區貨物出口	8F保稅倉庫、物流中心或自由港區（非製造及加工事業）自國外進儲供經營國際貿易之非本國籍船舶、航空器或其他運輸工具專用之物料、物品復出品	本法7條7款	是

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局