

稅務新聞 105-1011

- 一、 夫出資蓋屋贈妻 須繳契稅。
- 二、 依離島建設條例第 10 條第 1 項規定免徵營業稅之營業人，可否申請放棄適用免稅而改為應稅。
- 三、 房地合一稅未申報 開罰。
- 四、 帳簿憑證因災害滅失者，應併同災害損失報請稽徵機關派員勘查。
- 五、 請營利事業重新檢視 104 年度營利事業所得稅結算申報內容，如發現有不符稅法相關規定者，請儘速辦理更正申報。
- 六、 營利事業已自動補繳超額分配之可扣抵稅額，可於補繳日計入股東可扣抵稅額帳戶。
- 七、 營利事業列報商品盤損須符合特定要件。
- 八、 營利事業如申報減除投資抵減稅額亦應申報所得基本稅額。

一、夫出資蓋屋贈妻 須繳契稅

2016-10-11 03:33 經濟日報 記者劉懿慧／台北報導

在自己的土地上興建房屋，並登記在配偶的名下，也要繳稅？稅捐稽徵機表示，若房屋建造的費用均是自己出資，而最後擁有者卻是配偶，表示這是受贈的房屋，應該要申報繳納契稅。

稅捐稽徵機關表示，契稅條例第 12 條規定，房屋在建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，按照實質課稅原則，應在建管機關核發使用執照之日起 60 天內，填具契稅申報書，連同相關證件，辦理申報繳納契稅。

舉例來說，若甲君將自己出資的新房屋登記在配偶名下，而新房屋是由甲君與營造廠簽訂房屋興建合約，所有建材的購買及支付營造廠的工資等，皆由甲君出資，因此實際上配偶名下的房屋是甲君所贈與的。

因此，配偶應於使用執照核發之日起算滿 60 日內，向稅捐機關申報繳納 6% 的贈與契稅，如不依規定申報，每逾三日將被加徵 1% 怠報金，最高以應納契稅的稅額為限，但不會超過新台幣 1.5 萬元。

假設民眾買預售屋，以承買人為起造人名義，實為買賣情形；或是由地主提供土地，與建商合建分屋，以地主為起造人名義，實際上是以土地交換房屋；又或者由親友出資而以自己為起造人名義，事實則是贈與情形等，都應分別按買賣、交換、贈與等稅率申報繳納契稅。

【2016/10/11 聯合晚報】@ <http://udn.com/>

二、依離島建設條例第 10 條第 1 項規定免徵營業稅之營業人，可否申請放棄適用免稅而改為應稅

琉球鄉王先生來電詢問，本行號設在琉球鄉，係依離島建設條例第 10 條第 1 項規定免徵營業稅之營業人，銷售貨物或勞務可否放棄適用免稅而改為課徵 5% 之營業稅？

南區國稅局東港稽徵所答覆，依離島建設條例第 10 條第 1 項規定免徵營業稅之營業人，銷售貨物或勞務時，得向財政部申請核准放棄適用免稅規定，改依加值型及非加值型營業稅法第 4 章第 1 節規定計算營業稅額，但核准後 3 年內不得變更。

新聞稿聯銷售稅股謝股長

聯絡電話：08-8330132 轉 300

更新日期：105/10/11

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

三、房地合一稅未申報 開罰

2016-10-11 03:33 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導



圖／經濟日報提供

房地合一課稅新制上路逾十個月，但民眾申報情形並不如預期，台北國稅局強調，不論課稅所得為零、虧損或適用自住房地免稅優惠不用繳稅，仍應在規定期限內辦理申報；各地區國稅局已展開清查，並陸續發出稅單補稅、裁罰。

按規定個人未依規定申報，處新台幣 3,000 元以上、3 萬元以下罰鍰，如有應補稅額，按所漏稅額處三倍以下罰鍰，這兩項罰鍰擇一從重處罰，罰則不輕，民眾應注意。

房地合一稅今年元月上路，截至上半年，不但申報情形遠不如預期，近期各地區國稅局展開清查後發現，不少民眾的交易符合新制卻未申報，主要原因有三：一是以為課稅所得為零、虧損或適用自住房地免稅優惠不用繳稅，但除符合免申報條件外，不論盈虧，都要申報。

二是誤以為適用舊制。根據規定，2016 年 1 月 1 日以後取得或 2014 年 1 月 2 日以後取得，且持有期間在二年以內的房屋、土地，在 2016 年 1 月 1 日以後出售者，就適用新制。

三是房地合一稅新制申報方式個人和營利事業不同，個人是採分離課稅，在完成移轉登記日的次日起算 30 日內申報納稅，營利事業則是併入年度營利事業所得額，在次年 5 月辦理結算申報。部分民眾不知道應在完成移轉登記日

的次日起算 30 日內申報納稅，並不計入隔年綜所稅計算，以致錯過申報期限。

值得注意的是，有民眾將「完成移轉登記日的次日起算 30 日內」，按移轉登記日的次日直接加 30 日計算，以致逾期申報，正確計算方法應將移轉登記日的次日也計算進去，也就是移轉登記日的次日加 30 日再減一日。

申報房地合一課稅注意事項

項目	注意事項
申報地點	納稅義務人戶籍地所在地國稅局
申報期限	移轉登記日的次日起算30日內
	移轉登記日期及取得日期不得寫錯
成本	贈與和繼承的取得成本，按受贈與時的房屋評定現值及土地公告現值計算
	物價指數認定要正確，避免取得成本高報
	仲介費應列為可減除費用
費用	無法提示取得、改良及移轉費用者，按成交價額5%扣除費用
	水電瓦斯費、土地增值稅、房屋稅不得列為可減除的成本或費用
	買進的成本費用相關憑證應保存
自住房地稅優惠	出售繼承持分的房屋土地、申報扣抵自用住宅免稅額400萬元應按持分比例計算
資料來源：台北國稅局	
蘇秀慧 / 製表	

圖／經濟日報提供

【2016/10/11 聯合晚報】@ <http://udn.com/>

四、帳簿憑證因災害滅失者，應併同災害損失報請稽徵機關派員勘查

財政部臺北國稅局表示，營利事業因遭受地震、風災、水災、旱災、蟲災、火災及戰禍等不可抗力之災害以致帳簿憑證滅失，應於事實發生後之次日起 30 日內併同災害損失報請稽徵機關派員勘查或提出確實證據，經證明屬實者得依該事業前三個年度經稽徵機關核定純益率之平均數核定滅失憑證所屬期間之所得額，未符規定者將依查得資料或同業利潤標準核定所得額。

該局說明，營利事業之帳簿憑證應留置於營業場所，營利事業設置之帳簿至少保存十年，會計憑證至少保存五年。帳簿憑證因不可抗力之災害以致滅失者，當年度使用之帳簿滅失，經稽徵機關核准後按原始憑證重設新帳重行記載，依法查帳核定。至關係所得額之全部或一部之原始憑證滅失者，依該事業前三年度稽徵機關核定純益率之平均數，核定該期間所得，若申報之純益率尚未經稽徵機關核定，得以申報數為準；俟稽徵機關核定時，按核定數調整。

該局舉例說明，甲公司 103 年度營利事業所得稅經該局通知調查，甲公司主張該年度帳簿憑證於 104 年 10 月 25 日因廠房火災全數燒毀，應按前三個年度經稽徵機關核定純益率之平均數核定該期間之所得。惟因甲公司帳簿憑證滅失未報請該管稽徵機關派員勘查且未提示確實證據證明屬實，該局依所得稅法第 83 條及同法施行細則第 81 條規定，按同業利潤標準核定所得額。

該局提醒，帳簿憑證因不可抗力之災害以致滅失者，應依規定報請所屬稽徵機關派員勘查或提示確實證據證明，以維自身權益，否則將依查得資料或同業利潤標準核定所得額。

(聯絡人：中南稽徵所李股長；電話 2586-8885 分機 360)

更新日期：105/10/11

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

五、請營利事業重新檢視 104 年度營利事業所得稅結算申報內容，如發現有不符稅法相關規定者，請儘速辦理更正申報

財政部臺北國稅局表示，該局即將進行 104 年度營利事業所得稅結算申報之選案查核作業，請營利事業重新檢視營利事業所得稅結算申報書，如自行發現有短漏報所得之情事，請儘速辦理更正申報，以免被稽徵機關查獲補稅及處罰。

該局說明，104 年度營利事業所得稅結算申報及 103 年度未分配盈餘申報期間為 105 年 5 月 1 日至 105 年 5 月 31 日止。營利事業完成申報後，請再次自行檢視申報內容是否正確；有無依規定填報營利事業所得基本稅額申報表(營利事業所得稅結算申報書第 2 頁)，計算基本稅額與一般所得稅額之差額並繳納之。

該局呼籲，凡屬未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之案件，如申報內容有不符稅法相關規範者，應主動向所轄稽徵機關辦理更正申報，並依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，就補繳之稅款，自原繳納期限截止日之次日起至補繳之日止，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局一年期定期存款利率按日加計利息，始符合免罰之要件。該局提醒營利事業，於稽徵機關選案查核前，如自行發現有短漏報所得者，請儘速自動辦理更正申報並補繳稅款，以維護自身權益。

(聯絡人：審查一科葉股長；電話 2311-3711 分機 1229)

更新日期： 105/10/11

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

六、營利事業已自動補繳超額分配之可扣抵稅額，可於補繳日計入股東可扣抵稅額帳戶

財政部中區國稅局臺中分局表示，營利事業如有超額分配股東或社員可扣抵稅額，若其已補繳超額分配的可扣抵稅額，可在補繳日計入股東可扣抵稅額帳戶餘額。

該分局舉例說明，甲公司因 102 年 6 月 30 日分配 101 年度股利時，超額分配股東可扣抵稅額 25,762 元，惟已於 105 年 3 月 10 日補繳該超額分配稅額，得於補繳日計入股東可扣抵稅額帳戶餘額。

該分局提醒，營利事業補繳超額分配的可扣抵稅額，雖可以在補繳日計入股東可扣抵稅額帳戶餘額，但為避免發生超額分配可扣抵稅額而被裁處罰鍰，公司之股東可扣抵稅額帳戶，仍應依所得稅法規定日期填載正確之應計入金額或應減除金額，以反映正確的股東可扣抵稅額帳戶餘額，如有任何疑問，請撥打免費服務電話 0800-000321 將有專人竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：臺中分局營所遺贈稅課張淑珍

聯絡電話：(04)22588181 轉 120

更新日期：105/10/11

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

七、營利事業列報商品盤損須符合特定要件

南區國稅局表示，依營利事業所得稅查核準則第 101 條規定，營利事業列報商品盤損之科目，須對於存貨採永續盤存制或經核准採零售價法者，始能適用之，且應於事實發生後 30 日內檢具清單報請所轄稽徵機關調查，或經會計師盤點並提出查核簽證報告，經查明屬實者，才能認列商品盤損；但若依商品之性質可能發生自然損耗或減失情事，無法提出證明文件者，如營利事業會計制度健全，經實地盤點結果，其商品盤損率在 1% 以下者，得予認定商品盤損。

該局舉例說明，甲公司 101 年度營利事業所得稅結算申報，列報商品盤損 722 萬餘元，經調帳查核發現其帳載存貨記錄係採實地盤存制，非其申報所稱永續盤存制，且未於事實發生後 30 日內檢具清單報請國稅局調查或請會計師盤點提出查核簽證報告，又甲公司係經營鋼鐵買賣，依商品之性質不可能發生自然損耗或減失情事，因甲公司列報商品盤損未符合營利事業所得稅查核準則第 101 條規定，經國稅局否准認列，並補稅 122 萬餘元。甲公司不服，主張其設有存貨簿對貨品每次之購進、出售及結存均有記載，並於期末由員工盤點存貨紀錄產生商品盤損，又經營商品為棒鋼、條鋼、鋼料等，依商品性質縱不可能發生自然損耗、變質，惟並非不可能減失、磅秤誤差之情形，國稅局否准存貨盤損，顯有認定事實及適用法令錯誤。本案提起行政救濟，經最高行政法院裁定駁回確定。

行政法院判決指出，甲公司僅檢附其員工自行盤點存貨之紀錄，而未於損失發生後 30 日內檢具清單報請該局調查，亦無經會計師盤點之查核簽證報告，且經查核甲公司所提示進銷貨交易相關傳票，甲公司進貨時借記「進貨」，貸記「應付帳款」或「現金」，銷貨時其成本不記帳，與永續盤存制之帳務處理原則不符，又其買賣商品為條鋼及鋼料等，依商品之化學或物理特性，其性質非經一段期間，而有「發生自然」損耗、變質或減失之可能情事，與營利事業所得稅查核準則第 101 條規定不符。

該局提醒營利事業，列報商品盤損時，要特別注意應符合營利事業所得稅查核準則第 101 條規定之條件，以免因不符合而遭補稅，影響自身權益。

新聞稿聯絡人：法務一科蔡稽核 06-2298068

更新日期：105/10/11

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

八、營利事業如申報減除投資抵減稅額亦應申報所得基本稅額

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示，營利事業辦理所得稅結算申報或決算申報時，僅申報減除依法律規定之投資抵減稅額，因無所得基本稅額條例第 7 條第 1 項各款規定所得額，而未依該條例規定計算、申報基本所得額及基本稅額，嗣經稽徵機關調查，發現其有應補徵之基本稅額者，應依同條例第 15 條第 2 項規定處罰。

該所舉例說明，甲公司 103 年度營利事業所得稅結算申報課稅所得額為 200 萬元，應納稅額 34 萬元，且申報減除投資抵減稅額 17 萬元，一般所得稅額為 17 萬元（34 萬元 - 17 萬元），因無同條例第 7 條第 1 項各款規定所得額，誤以為不用申報所得基本稅額。惟事後經稽徵機關調查，發現甲公司漏未申報基本稅額 18 萬元 $[(200 \text{ 萬元} - 50 \text{ 萬元}) \times 12\%]$ ，經核定應補徵基本稅額與一般所得稅額之差額 1 萬元（18 萬元 - 17 萬元），並按補徵稅額處 3 倍以下之罰鍰。

該所特別提醒，營利事業申報減除投資抵減稅額者，應同時申報所得基本稅額，以免經稽徵機關調查發現有漏報基本稅額，按未申報規定裁罰，影響自身權益。

納稅義務人如有任何疑問，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：大屯稽徵所營所遺贈稅股梁永隆

聯絡電話：(04) 24852934 轉 105

更新日期：105/10/11

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局