

稅務新聞 105-1102

- 一、 年中買地 須繳全年地價稅。
- 二、 財部研擬 跨境電商課所得稅。
- 三、 轉讓預售屋權利 要繳稅。

一、年中買地 須繳全年地價稅

2016-11-02 00:45 經濟日報 記者林潔玲／台北報導

財政部表示，地價稅課徵是以 8 月 31 日為納稅義務基準日，以該日土地登記簿所載的土地所有權人或典權人為納稅義務人，因此若在年中才取得土地所有權，仍須繳納全年度的地價稅。

過去有民眾詢問今年 6 月才購買的土地，本年度應負擔多少比例的地價稅，財政部指出，地價稅每年徵收一次，其課稅期間雖為每年的 1 月 1 日至 12 月 31 日，但該年度的納稅義務基準日，是以當年度 8 月 31 日為認定基準。

也就是說，在 8 月 31 日地政機關土地登記簿上所記載的土地所有權人，即為當年度地價稅的納稅義務人，並不以當年度持有土地期間的比例計算地價稅。所以，民眾若在年中如 6 月取得土地所有權，雖然當年度只持有該筆土地六個多月，仍必須繳納全年度的地價稅。

至於若是經法院拍賣取得的土地，則依領得法院核發權利移轉證書之日為準。而經法院判決共有分割、公用徵收或因繼承而取得他人土地，在未辦理產權移轉登記前，以法院形成判決確定日，公用徵收的補償費發放完成日，或繼承開始日為準。

【2016/11/02 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、財部研擬 跨境電商課所得稅

2016-11-01 14:10 聯合晚報 記者楊美玲／台北報導



圖為台灣消費者使用淘寶境外購物。記者陳易辰／攝影

台灣繼跨境電商營業稅修法後，下一步是否會研擬課徵外國電商的所得稅？財政部今日透露，基於租稅公平，全球各國目前都已著手研究，但尚未達成共識也無具體建議，台灣現也在研議中，包括如何課稅，是否採取「推計設算」來扣繳，未來不排除透過解釋令處理之，不一定須修法，但何時可上路，目前仍未定案。

為確保國內稅源不流失，今年7月立法院通過所得稅法第43條之3及4增訂條文，接軌國際反避稅潮流，並克服跨境電商銷售勞務的課稅權爭議，完成反避稅制度的最後拼圖。財政部表示，目前跨境電商在台灣境內若無固定營業場所，但有中華民國的來源所得，就必須繳稅，但繳稅方式不同，若採取扣繳義務人給付，必須支付20%扣繳稅款，但往往造成境內弱勢企業必須自行吸引，形成租稅不公平。

舉例而言，若國內企業透過廣告代理平台，將廣告刊登在Google或fb等社群

平台上，每則實付 1 萬元，廣告代理平台雖實收企業 1 萬元，但強勢的社群平台要求實拿 9000 元，廣告代理平台僅賺取 1000 元，加上其若為社祥平台的扣繳義務人，則還需支付 20%扣繳稅款，造成租稅不公平，且利潤難留在境內，加上若追查不到境外獲利情況，也就無法課稅，造成稅源流失。

財政部表示，國外電商課徵所得稅是全球各國當前的課題，目前均已著手在研議中，但現階段仍以營業稅課徵為優先，先調整不公平稅制；至於課徵所得稅如何課徵，包括事後退稅或推計設算扣繳方式等，涉及實務運作可行性，尚無具體方案，但未來不一定須修法，若解釋令可處理之，就用解釋令。

勤業眾信電子商務服務負責人李惠先表示，電子商務雖然是現今最夯的商業模式，但跨境電商較不仰賴在顧客或供應商所在地設立據點，產生了各國營業稅與所得稅課稅困難與稅收流失等問題。

在目前稅制下，如果跨境電商在台灣境內沒有固定營業場所，則不需要辦理營業登記、繳納營業稅，而是由買受人負責繳納營業稅，且交易金額 3000 元以下免稅；但在買受人為台灣自然人買家的情況下，通常每筆交易金額小但交易筆數多，反向稽徵失效；因此，不僅造成營業稅稅基減少的狀況，也產生跨境電商相較於我國電商，反而不需負擔 5%營業稅的不公平競爭問題。

李惠先建議，若要開創跨境電商事業，務必要了解進入市場的直接與間接稅法規及其可能變動、各項稅務遵循義務及成本，以利評估投資架構、因應營業稅之訂價、利潤配置等，達到兼顧稅負效率與稅務風險控管，兩者平衡的營運規劃。

【2016/11/01 聯合晚報】@ <http://udn.com/>

三、轉讓預售屋權利 要繳稅

2016-11-02 00:45 經濟日報 記者劉懿慧／台北報導

國稅局表示，若營業人讓出購買預售屋的權利，在尚未繳清價款也未取得預售屋產權前，將購買預售屋的權利義務讓與他人，是屬於銷售勞務的性質，所收取的價款與其後續房屋及土地款，應全額開立統一發票，報繳營業稅。

財政部台北國稅局說明，若是甲建設公司銷售預售屋給乙公司，且同意乙公司在尚未繳清價款也未取得房地產權前，將購屋的權利義務讓給丙公司，因轉讓預售屋的權利義務，是屬於銷售勞務的性質，應開立統一發票報繳營業稅。

因此甲公司應留存乙、丙公司的讓受契約以供查核，且開立統一發票給乙公司；乙公司需依讓與價格，開立統一發票給丙公司；至於乙公司未付的後續房地款，應由甲公司依規定開立統一發票給承受預售屋權利義務的丙公司。

【2016/11/02 經濟日報】@ <http://udn.com/>