

稅務新聞 105-1122

- 一、 105 年度各類所得扣（免）繳憑單、股利憑單申報期間延長至 106 年 2 月 6 日止。
- 二、 大樓管理委員會出租外牆屋頂陽台之收入 應辦理營業登記。
- 三、 佃農承租耕地因地主終止租約所領取自地主之補償費，應依規定辦理綜合所得稅結算申報。
- 四、 汽、機車汰舊換新，只有舊車報廢或出口才可減徵或退還貨物稅。
- 五、 拍賣藝品 按收入 6%課稅。
- 六、 預售屋一賣一買 要分開稅。
- 七、 網路交易應依相關規定覈實開立統一發票，報繳營業稅。
- 八、 適用房地合一課稅新制之個人房地交易若有損失，仍應依限申報，以免受罰。

一、105 年度各類所得扣（免）繳憑單、股利憑單申報期間延長至 106 年 2 月 6 日止

財政部臺北國稅局表示，105 年度各類所得扣（免）繳憑單、股利憑單、信託財產各類所得憑單及信託所得之申報期限，自 106 年 1 月 1 日起至 2 月 6 日止。

該局說明，106 年 1 月遇連續 3 天以上之春節假日，依所得稅法第 92 條之規定，扣繳憑單彙報期限延長至 106 年 2 月 5 日，因當天適逢國定假日，爰按行政程序法第 48 條規定，延長至下一個工作日即 106 年 2 月 6 日。

該局進一步指出，所得人為營利事業、機關、團體、執行業務事務所及信託行為之受託人者，非屬所得稅各式憑單免填發範圍，依所得稅法第 92 條之規定，扣繳單位仍應依限填發憑單予所得人，憑單填發期限因 106 年 1 月遇連續 3 天以上之春節假日延長至 106 年 2 月 15 日。

該局籲請轄區扣繳義務人，注意申報及填發扣（免）繳憑單之法定期限，並多利用網路上傳申報。

（聯絡人：審查二科顏股長；電話 2311-3711 分機 1510）

更新日期：105/11/22

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

二、大樓管理委員會出租外牆屋頂陽台之收入 應辦理營業登記

大樓管理委員會（下稱管委會）為增加其財源，如將外牆或屋頂出租，供刊登大型廣告或充作基地台，財政部南區國稅局表示，該租金係屬管委會銷售勞務之收入，管委會應依法辦理營業登記並繳納營業稅。

該局進一步說明，管委會所收取之租金收入如平均每月未達 20 萬元，依加值型及非加值型營業稅法規定，得掣發普通收據，免用統一發票，營業稅稅率為 1%。反之，如平均每月租金收入達 20 萬元以上，則應依加值型及非加值型營業稅法規定申報繳納營業稅並使用統一發票。舉例說明，A 大樓管委會與建設公司簽訂出租大樓外牆供廣告使用之租約，每月收取租金 8 萬元，另將大樓屋頂出租予電信業者設置基地台使用，每月收取租金 6 萬元，該大樓管委會每月收取租金計 14 萬元，應辦理營業登記繳納營業稅，可以不用開立統一發票。

該局提醒，由於部分大樓管委會不諳稅法規定，一時疏忽未辦理營業登記，如發現有上述情形時，請儘速向稽徵機關補辦營業登記並補繳稅款，以免稽徵機關進行調查後，除補稅外仍需受罰。

新聞稿聯絡人：審查三科陳股長 06-2298047

更新日期：105/11/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

三、佃農承租耕地因地主終止租約所領取自地主之補償費，應依規定辦理綜合所得稅結算申報

財政部高雄國稅局指出：佃農因地主收回出租耕地，終止租約而依平均地權條例第 77 條規定取得之概括性補償，如漏未以其半數作為當年度所得合併申報繳納綜合所得稅者，除補稅外，應依照所得稅法第 110 條規定送罰。

舉例說明如下：承租人甲君於 103 年間因地主乙君收回其承租坐落於高雄市 00 段 00 地號之耕地承租權，而收到乙君給予的土地補償費 320 萬元，甲君應於 104 年 5 月 1 日至 5 月 31 日止將所領取的補償費以其半數 160 萬元列為其他所得併入個人綜合所得總額，申報繳納綜合所得稅。

該局提醒民眾，綜合所得稅係採自行申報制，有所得即應申報，民眾如自行發現有應申報而漏未申報之所得，在未經檢舉或查獲前，請儘速向國稅局自動補報並補繳稅款，以免被查獲補稅處罰。【#397】

新聞稿提供單位：岡山稽徵所 職稱：股長 姓名：翁月桂

聯絡電話：6260123#5350

更新日期：105/11/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

四、汽、機車汰舊換新，只有舊車報廢或出口才可減徵或退還貨物稅

（北斗訊）中區國稅局北斗稽徵所表示，汰舊換新減徵退還貨物稅係為鼓勵消費者汰換其已使用之中古車，減少中古車造成環境污染，汰舊是指將舊車報廢或出口，如果舊車賣掉或過戶，就不能適用減徵退還貨物稅了。

該所進一步說明，其中報廢需汽、機車登記所有人依法令向行政院環保署核准登記之廢車回收業者完成廢車回收及向公路監理機關完成車籍報廢，特別提醒消費者注意的是車籍狀態還是停駛、繳銷，都還不算完成報廢；另外報廢日則是按環保署廢機動車輛回收管制聯單所載回收日期或公路監理機關核發加蓋戳記之汽（機）車各項異動登記書所載日期之最後完成日認定。

如有任何國稅相關疑問，歡迎民眾多加利用免費服務電話：0800-000321 洽詢，本所將竭誠為您服務。

（新聞稿聯絡人：北斗稽徵所銷售稅股 姓名：林淑專 電話：04-8871204 轉 304）

更新日期：105/11/22

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

五、拍賣藝術品 按收入 6%課稅

2016-11-22 06:13 經濟日報 記者林潔玲／台北報導

財政部表示，個人拍賣文物或藝術品，如未能提示證明文件者，須以拍賣收入按 6%純益率計算課稅所得。

個人提供古董及藝術品在我國參加拍賣會的所得，如未能提示足以供認定交易損益的證明文件者，過去是按拍賣品種類，比照各該行業代號分別適用營利事業同業利潤率（零售業）計算課稅所得。財政部指出，由於外界認為實質租稅負擔率較香港及大陸為重，導致我國藝術品拍賣市場低迷，因此財政部也重行核釋，鑑於個人拍賣藝術品，與多層次傳銷事業個人銷售商品，或提供勞務及個人銷售飾金的行為相較，均屬非經常性交易，因此如未能提示相關證明文件者，以拍賣收入按 6%純益率計算課稅所得。

財政部提醒，自 2016 年個人提供古董及藝術品在我國參加拍賣會的所得，其能提示足供認定交易損益的證明文件者，以交易時的成交價額，減除原始取得的成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後的餘額為所得額。

如未能提示足供認定交易損益的證明文件者，以拍賣收入按 6%純益率計算課稅所得，但稽徵機關查得的實際所得較按 6%純益率計算的課稅所得額為高者，應依查得資料核計。

【2016/11/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

六、預售屋一賣一買 要分開稅

2016-11-22 06:13 經濟日報 記者劉懿慧／台北報導

因預售屋買賣未辦理產權登記，加上獲利空間頗大，許多民眾以短期間買賣預售屋方式賺取高額利潤，但北區國稅局提醒，出售預售屋的獲利屬財產交易所得，應申報個人綜合所得稅，且個人出售預售屋後，又再購買另一預售屋時，不得視為同一筆交易計算財產交易所得。

財政部北區國稅局表示，依所得稅法第 14 條規定，財產或權利若原本是從出價取得，以交易時的成交價額，減除原始取得的成本及因取得、改良及移轉該項資產而支付的一切費用後的餘額為所得額。

因購買預售屋是取得不動產「預定買賣權利」，故出售預售屋的財產交易所得，應以該「權利」的成交價額，減除原始取得成本及必要費用來計算。

該局舉例，納稅義務人甲君於 2010 年間，以 2,900 萬元購買預售屋 A 屋，並於 2011 年間建物興建完成前，以 3,400 萬元出售，另外再購買同建案的別戶預售屋 B 屋，但甲君卻將購買預售屋 B 屋的價額，做為原先出售預售屋 A 屋的成本，在 100 年度綜所稅結算申報時，列報財產交易所得 6.5 萬元。

稽徵機關據查得資料，以出售價格 3,400 萬元減除原始取得成本 2,900 萬元及相關必要費用 100 萬元後，核定甲君出售預售屋 A 屋的財產交易所得 400 萬元，並補徵所得稅額，但甲君主張應將前後取得 A 屋及 B 屋之預售屋視為整體交易行為，申請復查。國稅局表示，A 屋及 B 屋的房地預定買賣權利分屬不同交易標的，即使申請人將出售 A 屋預定買賣權利的價款，用以購買 B 屋預定買賣權利，該價款是屬 B 屋預定買賣權利的成本，而非 A 屋預定買賣權利的成本，因此不得從售出價款中予以減除，遂駁回復查申請。

北區國稅局提醒民眾，出售預售屋應以全數獲利如實申報綜合所得稅，以免因漏報致遭補稅處罰。

預售屋、成屋差異

	交易性質	所得額計算
預售屋	權利	以「權利」的成交價額，減除原始取得成本及必要費用
成屋	不動產	以交易時的成交價額減除原始取得的成本及因取得、改良及移轉該項資產而支付的一切費用

資料來源：北區國稅局

劉懿慧 / 製表

圖／經濟日報提供

【2016/11/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

七、網路交易應依相關規定覈實開立統一發票，報繳營業稅

本局表示近年科技快速發展，網路購物盛行，在網路交易訊息隱密特性下，屢有營業人藉此短漏開統一發票逃漏稅捐。核定使用統一發票之營業人銷售貨物或勞務，不論買受人有無索取發票，均應依規定開立統一發票，以免受罰。

本局進一步說明，稽徵機關近年來為加強查核網路交易案件，積極蒐集網路交易資訊流、物流與金流等相關資料，其中查獲轄內甲企業社透過網路銷售女裝服飾，對於消費者選擇捐贈之發票，未誠實開立並交付給受贈之社會福利團體，且所開立之統一發票未含代收運費，短漏開統一發票，短漏報銷售額合計 1 千 6 百餘萬元，除補徵所漏稅額 80 萬餘元外，並依加值型及非加值營業稅法第 51 條第 3 項規定裁處罰鍰 80 萬餘元。

本局提醒營業人不要將消費者捐贈發票的愛心，做為逃漏稅之工具及手段。從事網路交易應依相關規定覈實開立統一發票並報繳營業稅，倘有違反稅法規定情事，在未經檢舉及稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，儘速向所轄國稅局自動補報補繳所漏稅款，除加計利息外，可免除按漏稅額處 1 至 5 倍之罰鍰。

新聞稿聯絡人：審查四科 王股長

聯絡電話：(03)3396789 轉 1241

更新日期：105/11/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

八、適用房地合一課稅新制之個人房地交易若有損失，仍應依限申報，以免受罰

財政部高雄國稅局近日審理房地合一課稅新制之個人房地交易案件，發現多起因房地交易損失卻未辦理申報，而遭裁處罰鍰之案件。

該局表示，房地合一課徵所得稅自 105 年 1 月 1 日開始施行，除符合所得稅法第 4 條之 5 第 2 款至第 4 款者外，個人房屋、土地交易不論有無應納稅額，請務必於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。未於規定期限申報房屋、土地交易所得或損失者，處新臺幣 3,000 元以上 30,000 元以下罰鍰，如有應補稅額，除依法核定應補稅額發單補徵外，並按所漏稅額處 3 倍以下罰鍰，惟前開兩項罰鍰得擇一從重處罰；如已依規定向國稅局申報房屋、土地交易所得，但有漏報或短報情事，除依法核定補徵稅額外，並按所漏稅額處 2 倍以下罰鍰。

該局在此呼籲，個人如有適用房地合一課稅新制之房地交易，雖然該筆交易為損失而尚未申報者，請儘速自動向戶籍所在地的國稅局辦理補報(非居住者應向房屋、土地所在地稽徵機關申報)。凡屬未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之案件，將可免予處罰。

【#399】

新聞稿提供單位：法務二科 職稱：股長 姓名：張新旺

聯絡電話：(07) 7256600 分機 8740

更新日期：105/11/22

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局