

稅務新聞 105-1129

- 一、 地價稅大幅調漲 中央、地方仍應堅持己見。
- 二、 年所得低於 15.9 萬 可望免稅。
- 三、 物流中心或保稅倉庫也可用 12%計算貨物輸入、儲存及交付之貢獻程度。
- 四、 透過網路進行銷售貨物或勞務，應於開始營業前辦妥營業登記。
- 五、 綜合所得稅申報退稅帳號不正確者，國稅局將主動寄發直接劃撥同意書，讓您安全迅速收到退稅款。
- 六、 網路招攬婚攝服務 要稅。
- 七、 遺產稅逾 30 萬 可實物抵繳。
- 八、 營業人銷售貨物收受訂金時，應依法開立統一發票以免受罰。

一、地價稅大幅調漲 中央、地方仍應堅持己見

2016-11-25 09:58

【文·莊孟翰】



【理財周刊第 848 期】

長期以來，本人一向主張房產稅應兼顧負擔能力與經濟成長，不應淪為政治操作議題。

報載蔡英文總統日前拍板，透過老舊住宅更新來帶動內需市場，要求行政部門月底前提出規畫方案，對於安全堪慮的老舊住宅，給予足夠的容積誘因，鼓勵公股行庫和金融機構積極參與，這項政策宣示當然值得肯定，惟當美國新總統川普全力拚經濟之際，蔡總統能作此政策宣示，可想其以房地產提振內需之急切。

而此際正值中央及地方政府全面提高房產稅(地價稅、房屋稅、契稅、土增稅、房地合一稅等)以增加財政收入，又逢房價大幅下挫，而引來殺鵝拔毛之譏。

為何一般民眾會對這一次房產加稅很有感？其因在於中央與地方擬一次性調高稅額，加以依市價課稅的政策方向也已逐漸明朗，這也難怪一般民眾普遍質疑稅負調高有無底限。

現在不說清楚，大家除了不敢都更，連帶也不敢買房，按今年一～九月全台買賣移轉十七·五八萬棟推算，全年可能只有二十三萬棟之譜，將創下二十五年來新低，屆時最直接的衝擊除稅收之外，關聯性產業亦將遭受重創，連帶期望藉都更帶動內需恐將落空。

以前都更戶最直接的問題是「一坪換幾坪？」現在則是「都更後一坪的稅要繳多少？」在沒有明確答案之前，都更必然難上加難。

而為了讓讀者能深入淺出瞭解其影響，前期說明地價稅，本期則著重房屋稅這項稅制的現況和其爭議性，提出可行的解套方案。

經濟議題不是零和遊戲

自民國百年以來，政府為抑制投資客炒作房價，大幅調高非自用住宅累進稅率，雖然成功壓抑房價，不過這種「齊頭式」的增稅，卻也帶來房地產市場的全面衝擊，在全面加稅情況下，持有成本大幅增加，尤其現階段景氣轉折極為明顯，房價持續下跌也是公開的事實，持有房產成本驟增，導致交易量驟減，政策如有失誤，恐將進一步導致資產逐年縮水，甚至有淪為負資產之虞。

當前一般民眾最感疑惑的是，最近大幅增加房產稅是否只是開端而已？按內政部和財政部刻正建立溝通平台，旨在研究運用實價登錄大數據資料，制定不動產持有稅的稅基，雖然主管機關沒有明確直講，其實方向很清楚，未來房屋稅的稅基—房屋評定現值與地價稅的稅基—公告地價，最終將逐漸「接近」市價。

而更值得重視的是，房產稅制改革是否應兼顧經濟成長？

房屋稅全面加稅 已淪為打房工具

對於稅負一事，本人一貫立場是贊成稅制改革，不論是持有稅抑或是交易稅，國民都有依法納稅的義務。但現在經濟景氣不佳，一般人民薪資所得倒退十六年；根據調查資料顯示，房仲與書局、醫美、證券、健身、飯店幾乎淪為六大慘業，影響所及，連黃金店租都急跌三成，可由台北市忠孝東路四段與仁愛路四段陸續出現一樓空置店面，在在顯示當前房仲經紀面臨失業率大幅攀升困境。

房價飆漲在這一波稅制大幅調整後的确達到壓抑效果，卻也造成相關行業急遽萎縮，光去年整體房仲結束營業店數就高達一千三百家，且今年全年買賣移轉棟數更可能萎縮至二十三萬棟，創近二十五年新低。

再看台灣房地產的持有稅與交易稅堪稱全世界最複雜的稅制，政府不思整體性的規劃改革，只圖便宜行事，以民國 103 年 7 月 1 日稅基調整後的房屋稅計算公式來看，公式中出現兩次路段率，明顯出現重複課稅現象。此外，對只有一戶的自住者普遍性增稅，亦使基層民怨不斷升高。如今主管機關高舉「居住正義」大旗，不僅未兼顧負擔能力，卻在匆促中擬訂一連串的全面增稅政策，終致原已相當複雜的房地產稅制更是疊床架屋，陷入難以回頭修正的泥淖。

緩和漸進 並兼顧負擔能力與經濟成長

現階段政府打著居住正義大旗對不動產大幅加稅，各地方政府多針對新房屋提高標準單價或路段率，拉高房屋稅稅基，部分縣市甚至回溯既往調整中古屋標準單價，引發民眾對政府變相加稅層層疑慮。

這波調高不動產持有稅後，地方政府財庫大豐收！統計今年前九月全國房屋稅累計已課徵 722.3 億元，超過全年度預算 5.9%；另六都合計金額高達 570.5 億元，占全國比重近八成，其中，北市課徵金額達 151.4 億元居全國之冠，新北市也超過百億元。

在上半年房屋稅震撼後，今年公告地價再調升高達三成，使得十一月份課徵的地價稅「更加有感」而再度引發新民怨，為減輕民眾負擔，六都雖全都決定採行分期或緩繳措施，惟恐亦於事無補，畢竟還是要多繳稅。



房地產會客室主持人-莊孟翰

再看看稅單附註內容，大都依稅法規定：「納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行」，試問一般民眾感想如何？

由於目前外銷景氣不佳，提振內需成為大方向，不僅蔡總統看重房地產產業，各界也都一致關注景氣急遽轉折，因此，稅負加重宜從長計議，不僅應緩和漸進，更應兼顧負擔能力與經濟成長。而現今稅制結構性改變，在房產稅四箭齊發，未來房市將呈V型快速反彈？U型緩步回升？或L型長期下挫發展趨勢？仍是未定之天。

因此，對策略性產業長期持有之不動產，應制定房屋稅與地價稅優惠稅率；此外，對都市更新後原住戶在原有面積內之房屋稅與地價稅，應予特別優惠考量，以利都市更新之推動。再如修正土地稅減免規則第十七條，重劃地區內土地，自重劃完成日起，減半徵收二年地價稅之規定，建議中央修法授權地方政府延長減徵期間，再緩步恢復全額課徵為宜。

【2016/11/29 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、年所得低於 15.9 萬 可望免稅

2016-11-29 04:31 聯合報 記者沈婉玉

●立法院財政委員會昨天初審通過「納稅者權利保護法」，明定最低生活費不受課稅權利，依目前主計總處調查，家戶每人年所得低於十五萬九千元就免繳稅，估計稅損十九億元，照顧低所得家庭。

財政部表示，納稅者權利保護法通過後，將讓行政機關在處分時會更謹慎小心，也會縮短稅務訴訟及行政救濟程序，讓納稅人權利更有保障。法案規定，實質課稅原則不罰、推計課稅原則不罰，納稅人可在複查及訴願程序閱覽核課資料，在複查及訴願程序閱覽核課資料，也可要求稅捐稽徵機關提供閱覽抄寫複印或攝影相關資料，以保障納稅者平等防禦權以及正當法律程序要求。

此外，也規定設置稅務專業法庭及納稅者權利保護諮詢會，並於稅捐稽徵機關中，設置納稅者權利保護官，專責提供納稅者必要諮詢與協助。

【2016/11/29 聯合報】@ <http://udn.com/>

三、物流中心或保稅倉庫也可用 12%計算貨物輸入、儲存及交付之貢獻程度

財政部臺北國稅局表示，在我國境內無固定營業場所之外國營利事業委託我國境內物流中心或保稅倉庫之營利事業，代為從事貨物輸入、儲存及交付與我國境內外客戶所產生之所得，係屬所得稅法第 8 條第 9 款在中華民國境內經營工商之盈餘，該國內營利事業核屬同法第 10 條第 2 項第 2 款所稱營業代理人，應就其代理業務範圍內之中華民國來源所得，依同法第 21 條及第 41 條規定設置帳簿及依規定給與、取具、保存相關憑證，核實計算該外國營利事業在我國境內之所得額，並依同法第 73 條第 2 項規定代為申報繳納營利事業所得稅。

該局補充，若無法提示上開帳簿文據者，依所得稅法第 83 條規定，核定境內、外整段交易流程之總利潤，再依發生在我國境內貨物輸入、儲存及交付等交易流程之貢獻程度 12%，計算其中華民國來源所得。

該局舉例，查核甲物流公司 102 年度代理境外 A 公司之營利事業所得稅結算申報時，以 A 公司之主要產品依甲公司代理申報進口報單記載稅則號別及對應中文貨名為「修造船艇用器材」、「撚線、繩、索及纜，不論是經編辦或經橡膠或塑膠浸漬、塗佈、被覆或套覆，其他合成纖維製」，非屬財政部 87 年 1 月 23 日台財稅第 871924181 號函規定之電子零組件，無法適用利潤貢獻程度 12%，且甲公司未提示在我國境內交易流程對總利潤之貢獻程度證明文件，故按所得稅法第 83 條規定核定營業淨利及全年所得額。甲公司不服，提起復查，主張財政部 104 年 7 月 17 日台財稅字第 10404572310 號令，非僅電子零組件製造業可適用「貢獻度」規定。

經該局陳報財政部，財政部以 105 年 5 月 9 日台財稅字第 10404052130 號令，表示境內物流中心或保稅倉庫之營利事業，受外國營利事業委託代為從事貨物輸入、製造加工、儲存並交付與我國境內外客戶所產生之所得，得比照 104 年 7 月 17 日台財稅字第 10404572310 號令之自由港區事業規定辦理。該局以 A 公司 102 年度係委託甲物流公司進行貨物輸入、儲存並交付與國內客戶，而 A 公司在我國境內、外之交易流程對總利潤之貢獻程度之成本費用分攤計算困難，復查決定准其按貢獻程度 12%核算利潤，追減 A 公司 102 年度全年所得額。

（聯絡人：法務一科張審核員；電話 2311-3711 分機 1837）

更新日期：105/11/29

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

四、透過網路進行銷售貨物或勞務，應於開始營業前辦妥營業登記

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示：近來常接獲民眾來電詢問網路拍賣，是否要辦理營業登記？

該所表示：依加值型及非加值型營業稅法第1條規定，在我國境內銷售貨物或勞務應依法課徵營業稅；同法第6條第1款規定，以營利為目的之公營、私營或公私合營之事業為營業人。

該所進一步說明，以營利為目的之網路拍賣業者如每個月銷售貨物之銷售額未達到新臺幣(以下同)8萬元者(銷售勞務者為4萬元)，得暫免向國稅局辦理營業(稅籍)登記。每月網路交易之銷售額在8萬元以上(銷售勞務者為4萬元以上)、未達20萬元者(含新設立或尚未開業者)，稽徵機關得核定免用統一發票，依網路交易明細資料(必要時請提供收款存摺影本等資料)查得之銷售額，按1%稅率計算營業稅額，按季(即每年1月、4月、7月、10月底前)郵寄繳款書通知繳納；每月銷售額超過20萬元者，應使用統一發票報繳營業稅，適用稅率為5%，但相關進項稅額可提出扣抵。

該所提醒：個人以營利為目的，採進、銷貨方式經營，無實體店面且無其他對外營業之固定場所，利用網際網路銷售貨物或勞務者，應於開始營業前，由負責人(個人)向戶籍地或居住地(擇一)之國稅局所屬分局、稽徵所申請營業登記。網路賣家如有銷售貨物或勞務且每月銷售額已達起徵點者，應儘速辦理營業登記及報繳營業稅，以免觸法受罰。

營業人如有不明瞭之處，可以撥打國稅局免付費服務電話：0800-000321洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：大屯稽徵所銷售稅股黃靖惠

聯絡電話：04-24852934 轉 312

更新日期：105/11/29

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

五、綜合所得稅申報退稅帳號不正確者，國稅局將主動寄發直接劃撥同意書，讓您安全迅速收到退稅款

財政部高雄國稅局表示：104 年度綜合所得稅第 3 批退稅即將於 106 年 1 月 20 日退稅，為讓民眾安全並早日收到退稅款，對於綜合所得稅結算申報退稅而漏未填寫退稅帳號或填寫資料不正確者，將主動寄發直接劃撥同意書，民眾只要填妥退稅帳號並親自簽名或蓋章後，於同意書所訂期限前，郵寄或親送該局即可。

財政部高雄國稅局進一步表示：漏未填寫退稅帳號或填寫資料不正確者，如未提供劃撥同意書，稽徵機關將改以寄送退稅憑單方式退稅，民眾仍可收到退稅款，但需持退稅憑單至金融機構始能提兌。

直撥退稅是目前最安全迅速的退稅方式，財政部高雄國稅局呼籲，民眾近期若收到國稅局的直接劃撥同意書，記得趕快填寫正確的退稅帳號並簽名或蓋章，以郵寄或親送所屬的國稅局即可，別讓您的權利睡著囉。若有任何疑問，可向該局各分局、稽徵所綜所稅課(股)洽詢。【#417】

新聞稿提供單位：旗山稽徵所 職稱：股長 姓名：吳亭蓁

聯絡電話：(07) 6612027 分機：5640

更新日期：105/11/29

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

六、網路招攬婚攝服務 要稅

2016-11-29 04:31 經濟日報 記者林潔玲／台北報導



個人或工作室於網路招攬婚紗、攝影等結婚

相關事宜服務，皆應辦營業登記。本報系資料庫

財政部表示，個人或工作室於網路招攬婚紗、攝影等結婚相關事宜服務，不論是以網路或實體店面，招攬婚紗禮服出借、拍照攝影、喜宴籌辦等服務，皆應辦營業登記。

近來不少民眾詢問，個人或工作室於網路招攬婚紗、攝影等結婚相關事宜服務是否需要辦理營業登記。財政部國稅局表示，依營業稅法第 1 條規定，只要在我國境內銷售貨物或勞務，應依法課徵營業稅。

同法第 3 條第 1 項及第 2 項規定，將貨物的所有權移轉與他人，以取得代價者，為銷售貨物；提供勞務與他人使用、收益，以取得代價者，為銷售勞務，因此均應於營業前辦理營業登記。

財政部官員強調，在網路上招攬提供婚紗禮服租借，或為他人拍攝婚紗照片、影片及喜宴籌辦等服務，都屬於銷售勞務行為，不論以個人或工作室名義招攬，透過網際網路或實體店面銷售勞務，每月銷售額達 4 萬元以上者，均應辦理營業登記並課徵營業稅。

財政部也提醒，如因一時不察而未依規定辦理登記情事者，在未經檢舉及稽徵機關或財政部指定的調查人員進行調查前，應儘速依規定辦理營業登記，以免受罰。

若營業人未依規定申請營業登記者，除通知限期補辦外，處 3,000 元以上 3 萬元以下罰鍰；逾期仍未補辦者，得連續處罰，也會就查獲已達起徵點的銷售額補徵所漏稅額，想創業的民眾，在創業時要記得於開業前辦理營業登記。

【2016/11/29 經濟日報】@ <http://udn.com/>

七、遺產稅逾 30 萬 可實物抵繳

2016-11-29 04:31 經濟日報 記者林潔玲／台北報導

財政部表示，遺產稅或贈與稅應納稅額在 30 萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，可於納稅期限內，就現金不足繳納部分，申請以實物抵繳，但標的物須在中國民國境內。

國稅局表示，日前接獲納稅義務人詢問被繼承人未遺留任何現金、銀行存款，因核定遺產稅應納稅額超過 30 萬元，是否可以其美國豪宅抵繳遺產稅。財政部國稅局表示，依據遺產及贈與稅法第 30 條第 4 項規定，遺產稅或贈與稅應納稅額在 30 萬元以上，納稅義務人確有困難。若不能一次繳納現金時，可在納稅期限內，就現金不足繳納部分，申請以「在中華民國境內的課徵標的物」，或納稅義務人所有易於變價及保管的實物一次抵繳。

中華民國境內課徵標的物，若是屬於不易變價或保管，或申請抵繳日的時價，相較死亡或贈與日的時價較低者，其得抵繳的稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算的應納稅額為限。財政部說，稅款的繳納原以現金繳納為原則，因此實物抵繳以現金不足繳稅部分範圍。

【2016/11/29 經濟日報】@ <http://udn.com/>

八、營業人銷售貨物收受訂金時，應依法開立統一發票以免受罰

財政部臺北國稅局表示，營業人銷售貨物時，如於交貨前有預收訂金情形，應依收款金額開立統一發票，以免受罰。

該局說明，邇來接獲民眾反應部分營業人於交易時先收取訂金卻未依法開立統一發票，此一現象尤以買賣業最為普遍，營業人雖表示將於交易全部完成時合併開立統一發票，惟該局強調，營業人應依「營業人開立銷售憑證時限表」之時限開立統一發票交付買受人，上開作為已經違反加值型及非加值型營業稅法（以下簡稱營業稅法）的規定。

該局舉例，買方甲君於 104 年 8 月間向乙營業人訂購家具並支付訂金，惟乙營業人並未依營業稅法第 32 條及營業人開立銷售憑證時限表規定於預收貨款時開立統一發票予買方甲君，經該局查獲，依同法第 51 條規定，除補稅外，並處漏稅罰。

該局呼籲，營業人若有上述情形，請於未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前儘速向所轄分局、稽徵所自動補報並補繳稅款。千萬不要心存僥倖，以免遭受處罰。

(聯絡人：審查四科賴股長；電話 2311-3711 分機 2550)

更新日期：105/11/29

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局