

稅務新聞 106-0525

- 一、 106 年期房屋稅繳納期限至 5 月 31 日截止，尚未繳納者請儘速繳納。
- 二、 去年採舊制 二方式計稅。
- 三、 同一年度的購屋借款利息及房屋租金支出，只能擇一列報扣除額。
- 四、 查詢課稅資料時，須注意合併申報之配偶、子女或直系尊親屬所得資料或扣除額資料有無併同提供。
- 五、 海關匯率表 新增六外幣。
- 六、 國稅局將自 106 年 5 月 1 日起執行高額消費貨物及勞務選案查核。
- 七、 賣預售屋 不適用房地合一稅。

一、106 年期房屋稅繳納期限至 5 月 31 日截止，尚未繳納者請儘速繳納

財政部賦稅署表示，本(106)年期房屋稅已於今年 5 月 1 日開徵，繳納期限至今年 5 月 31 日(星期三)截止，尚未繳納之納稅義務人請儘速繳納。房屋稅原則上以房屋所有人為納稅義務人，按每一房屋稅籍核發繳款書(例如持有 2 筆房屋稅籍會收到 2 份繳款書)，如繳款書遺失或尚未收到者，請儘速向房屋所在地地方稅稽徵機關申請補發。

財政部賦稅署提醒，依房屋稅條例第 18 條及稅捐稽徵法第 20 條規定，納稅義務人未於上述繳納期限內繳清應納稅款者，每逾 2 日按滯納數額加徵 1%滯納金(最高加徵 15%)。請納稅義務人於繳納期限內多加利用便利商店、自動櫃員機、電話語音或至網路繳稅服務網站等方式繳納稅款，以免逾期被加徵滯納金；另利用銀行或郵局存款帳戶辦理轉帳繳納者，應注意存款餘額是否足夠撥付應納房屋稅款，如有不足，請儘速補足。

該署進一步說明，房屋稅為直轄市、縣(市)稅，其稅課收入為地方政府主要財源之一，地方政府各項建設有賴房屋稅稅收支應，為促進地方建設與繁榮，籲請納稅義務人如期繳納房屋稅。

新聞稿聯絡人：陳科長淑倩

聯絡電話：02-23228259

分 網：賦稅

發布單位：財政部賦稅署

二、去年採舊制 二方式計稅

2017-05-25 04:04 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導

民眾正忙於申報個人綜所稅，去年個人出售房屋若不適用房地合一稅新制，該如何計算房屋的財產交易所得？

高雄國稅局近來接獲不少民眾詢問，去年出售不適用房地合一稅新制的房屋，並以約定房地總價方式完成交易，該如何計算房屋的財產交易所得？應視能否提出交易時的房屋成交價額證明文件，分成兩種方式。

高雄國稅局表示，個人出售房屋，如能提出交易時的房屋成交價額、成本費用的證明文件者，其財產交易所得計算，以交易時的成交價額，減除原始取得的成本，及因取得、改良和移轉該項資產而支付的一切費用後的餘額為所得額。

個人出售房屋之後，申報時應檢附原始取得及交易時的買賣契約書，若原始取得及交易簽訂契約只有房地總價款，未區分房、地價款，高雄國稅局指出，由於房地稅舊制只計算房屋的財產交易所得，因此，應以「交易時的成交價額」減「原始取得成本」減「相關必要費用」後的餘額，乘以「出售時房屋評定現值」占「土地公告現值及房屋評定現值」的比例計算房屋的財產交易所得。

至於可扣除的成本，可分為三大類，包括：一、過戶前給付銀行的利息；二、必要費用如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費等；房屋修繕、水電工程、衛浴工程、油漆工程等費用。移轉費用如仲介費、廣告費、清潔費、搬運費等。

高雄國稅局強調，取得房屋所有權後，支付出售前使用期間的房屋稅、管理費及清潔費、金融機構借款利息等，均屬於使用期間的相對代價，不得列為成本或費用減除。

【2017/05/25 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、同一年度的購屋借款利息及房屋租金支出，只能擇一列報扣除額

105 年度所得稅結算申報已進入倒數階段了！南區國稅局提醒尚未申報的民眾儘速把握最後幾天的申報期限，也請採用列舉扣除額申報的民眾，特別注意同一課稅年度有自用住宅購屋借款利息支出與承租房屋之租金支出者，只能擇一適用，不得同時申報列舉扣除。

該局表示，依照所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目之 5 及同目之 6 規定，自用住宅購屋借款利息支出的扣除，每一申報戶以 1 屋為限，並就當年實際支付的購屋借款利息支出，須先減去儲蓄投資特別扣除額後的餘額，申報扣除，每年扣除金額不得超過 30 萬元。另房屋租金支出，每一申報戶每年扣除數額的上限是 12 萬元。

該局舉例說明，李君 105 年度有實際支付的自用住宅購屋借款利息 310,000 元、儲蓄投資特別扣除額 210,000 元及房屋租金支出 120,000 元，李君 105 年度所得稅結算申報如果是採用列舉扣除額，可列報的購屋借款利息是 100,000 元(實際支付之購屋借款利息 310,000 元-儲蓄投資特別扣除額 210,000 元)，較房屋租金支出 120,000 元為少，所以李君應選擇較高金額的房屋租金支出 120,000 元列報扣除，較為有利。

國稅局提醒納稅義務人注意，於辦理綜合所得稅結算申報時，如欲申報購屋借款利息或房屋租金支出之列舉扣除額，應注意符合所得稅法相關規定，方可扣除。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科涂審核員 06-2223111 分機 8059

更新日期：106/05/25

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

四、查詢課稅資料時，須注意合併申報之配偶、子女或直系尊親屬所得資料或扣除額資料有無併同提供

財政部臺北國稅局表示，為協助您正確結算申報綜合所得稅，稽徵機關於每年申報期間提供納稅義務人查詢所得及扣除額資料之服務，提供資料所得人涵蓋範圍，包含本人、配偶、未滿二十歲子女、滿二十歲（含課稅年度中年滿二十歲）且課稅年度之前一年度被納稅義務人或其配偶列報扶養之子女，及課稅年度之前兩個年度連續被納稅義務人或其配偶列報扶養之直系尊親屬。

該局提醒，有些情形納稅義務人配偶、子女或直系尊親屬之課稅資料將無法與納稅義務人併同提供，須特別注意將其課稅資料另行查調合併申報，以免因短漏報所得受罰。

1. 納稅義務人之配偶、子女或直系尊親屬無國民身分證統一編號、查無課稅年度戶籍登記資料或與戶籍登記資料不符。
2. 納稅義務人之子女經他人收養於課稅年度十二月底前辦妥收養登記。
3. 納稅義務人之子女於課稅年度雖未滿二十歲惟已結婚（含課稅年度中結婚）。但其於課稅年度之前一年度被納稅義務人或其配偶列報扶養者，不在此限。
4. 納稅義務人之超過二十歲子女於課稅年度在國內無正式學籍或未領有身心障礙手冊（依國內大專以上院校提供教育學費資料及衛生福利部提供領有身心障礙手冊資料勾稽）。但於課稅年度中畢業者，不在此限。
5. 納稅義務人之滿二十歲子女及直系尊親屬於課稅年度之前一年度與其他納稅義務人重複申報、已依「綜合所得稅結算申報稅額試算服務作業要點」申請課稅年度稅額試算服務或同意課稅年度由依該要點規定之申請人申報扶養。
6. 納稅義務人或其配偶已依規定申請將其本人與配偶之所得及扣除額資料分開提供者；或於課稅年度之前一年度綜合所得稅結算申報書上已勾選夫妻分居相關欄位者；或於課稅年度結婚或離婚者，其本人與配偶之所得及扣除額資料分開提供。
7. 已依家庭暴力防治法第 21 條第 1 項第 4 款規定，持禁止相對人查閱所得來源相關資訊之保護令向稽徵機關申請執行者，申請人之所得及扣除額資料分開提供。
8. 納稅義務人或其配偶滿二十歲子女或直系尊親屬已依規定申請與納稅義務人所得及扣除額資料分開提供者，申請人之所得及扣除額資料分開提供。
9. 因特殊原因已向稽徵機關申請並經核准限制他人查調所得資料者，申請人之所得及扣除額資料分開提供。

該局亦提醒剛結婚的新婚夫妻，實務上經常有納稅人只將新婚配偶填入配偶欄，卻誤以為配偶所得會自動帶入而疏於檢查，以致造成短漏報配偶所得之情形，該局特別說

明因為結婚第一年可以由新人自行選擇分開或合併申報，因此稽徵機關不會將新婚配偶的資料合併提供。若新人選擇要與配偶合併申報，一定要記得也將配偶的課稅資料另外自行加入合併計算綜合所得稅，以免因短漏報所得被處罰。

（聯絡人：文山稽徵所陳股長；電話 2234-3833 分機 501）

更新日期：106/05/25

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

五、海關匯率表 新增六外幣

2017-05-25 04:04 經濟日報 記者林潔玲／台北報導

財政部關務署表示，為擴大便民服務、方便業者辦理報關作業，自5月起於關務署網站定期公告的「每旬報關適用外幣匯率表」，新增阿根廷、巴西、智利、印度、以色列及秘魯等六個國家幣別匯率供查詢。

財政部官員指出，該表每月上、中、下旬各公告一次，其中掛牌部分，報關匯率是採用報關前一旬中間日，也就是每月5、15、25日，如遇例假日或國定假日，則以扣除實際假期後的前一日匯率為準，台灣銀行掛牌公告即期匯率收盤價格。

而未掛牌部分，則採用經濟日報刊載的紐約外幣兌換美元收盤價格，再以台灣銀行掛牌公告美元即期匯率收盤價格折算。出口貨物離岸價格，以即期買入匯率折算外幣價格，進口貨物完稅價格則以即期賣出匯率為準。

每十日報關適用外幣匯率表除可於財政部關務署網站「即時查詢／每旬報關匯率查詢」網頁或關港貿單一窗口「通關簽審查詢／其他相關查詢／每旬匯率查詢」網頁查詢外，亦可訂閱關務署電子報取得每旬報關匯率資訊服務。

【2017/05/25 經濟日報】@ <http://udn.com/>

六、國稅局將自 106 年 5 月 1 日起執行高額消費貨物及勞務選案查核

中區國稅局大屯稽徵所表示：為遏止逃漏，維護租稅公平，該稽徵所將自 106 年 5 月 1 日起進行高額消費貨物及勞務選案查核，選查範圍包括（1）高額消費貨物，指特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 2 款至第 6 款規定之課稅項目。（2）高額消費勞務，指特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 2 項規定之課稅項目。

該稽徵所表示，高額消費貨物與勞務常見之違失態樣如下：

- （1）未依規定辦理廠商設立、變更或註銷登記。
- （2）開立應稅高額消費貨物之統一發票數量、金額，與產製廠商申報出廠應稅高額消費貨物之數量、銷售價格不相符。
- （3）產製高額消費貨物及銷售高額消費勞務如係應徵貨物稅或營業稅之貨物或勞務，其銷售價格未加計貨物稅額或營業稅額。
- （4）自用、贈送或直接轉供廠內員工自用之應稅特種貨物，而未依規定申報完納特種貨物及勞務稅。
- （5）應稅高額消費貨物一筆交易分張開立或另以預收款、訂金、其他配件、服務費、加工費、修理費等各項名目開立統一發票，企圖壓低應稅高額消費貨物之銷售價格。
- （6）私製未稅高額消費貨物及漏報高額消費勞務銷售額。
- （7）應稅特種勞務，以可退還保證金之名目，壓低或漏報特種貨物及勞務稅。

該稽徵所籲請轄內營業人把握時效自行檢視帳簿憑證，如有產製高額消費貨物未依規定辦理廠商登記、產品登記或銷售高額消費貨物與勞務涉及短漏報銷售額、出廠量等情形者，請盡速向所轄稽徵機關辦理自動補報補繳事宜，俾適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 免罰規定。如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該稽徵所將竭誠為您服務。

更新日期：106/05/25

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

七、賣預售屋 不適用房地合一稅

2017-05-25 04:04 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導



民眾出售預售屋，因屬不動產的權利移轉，不是產權移轉，並非房地合一課稅範圍，相關所得要併入個人所得稅。（本報系資料庫）

去年出售預售屋到底該適用房地合一稅新制或房地稅舊制，困擾不少民眾，南區國稅局表示，出售預售屋屬於預定不動產的「權利移轉」，而非不動產的「產權移轉」，不是房地合一課稅範圍，因此，應按房地稅舊制計算財產交易所得，併入個人綜合所得總額課稅。

去年房地合一稅新制上路，又逢房市低迷、貸款不易，不少民眾因資金壓力而拋售持有的預售屋，本月申報個人綜所稅時，不少人詢問各地國稅局，是否要申報個人綜合所得稅。

南區國稅局指出，預售屋買賣因尚未辦理所有權登記，在完工前的所有權仍屬建設公司或原土地所有權人所有，買方僅購得未來取得房屋及土地的「權利」，交易屬於「權利移轉」，不是房地合一課稅範圍，應依所得稅法規定計算財產交易所得，併入綜合所得總額課稅。

也就是賣方應以預售屋（含土地部分）交易時的全部成交價額，減除原始取得成本及相關必要費用後的餘額，計算財產交易損益，申報個人綜所稅。

舉例來說，甲君在 2014 年以 1,354 萬元向 A 建設公司購買預售屋一戶，在建造完工前，以 1,500 萬元出售給乙君，甲君在辦理 103 年度綜合所得稅結算申報時，漏未申報該筆財產交易所得，後經南區國稅局依據查得資料，以出售價格 1,500 萬元減除甲君原始取得成本 1,354 萬元，及相關必要費用 10 萬元後，核

定甲君 103 年度漏報財產交易所得 136 萬元，除補稅外並處罰鍰。

值得注意的是，民眾出售預售屋，買受人分別在不同年度支付買賣價款者，其財產交易所得，應以交付尾款的日期所屬年度為所得歸屬年度。

舉例來說，甲君在 2015 年 1 月以 900 萬元購入預售屋一戶，11 月以 950 萬元出售該預售屋。該屋頭期款等款項在 2015 年 11、12 月分批給付，惟尾款在 2016 年 1 月交付，因此甲君應在 105 年度申報該屋的財產交易所得 50 萬元。

台北國稅局提醒，以前年度如有買賣預售屋而未申報者，應儘速向戶籍所在地稽徵機關補報及補繳稅款，在稽徵機關未調查或未經他人檢舉前自動補報補繳者，可免受處罰。

出售預售屋課稅規定

屬性	權利移轉
適用課稅制度	房地稅舊制，為財產交易所得，併入個人綜所稅課稅
財產交易所得計算方式	實際交易價格（含房屋、土地）-原始取得成本 -相關必要費用
注意事項	不同年度支付買賣價款，以交付尾款的日期所屬年度為所得歸屬年度
資料來源：採訪整理	蘇秀慧 / 製表

圖／經濟日報提供

【2017/05/25 經濟日報】@ <http://udn.com/>