

## 稅務新聞 106-0608

- 一、大眾化消費餐飲業者應否使用統一發票。
- 二、申請人不服復查決定，應依法提起訴願。
- 三、非供本業及附屬業務使用之支出，其進項稅額不得扣抵，亦不得列為公司之營業費用。
- 四、個人售屋 不再以 6 戶認定是否屬營業行為。
- 五、個人經常性賣屋 要課營業稅。
- 六、都更減稅優惠 有新管道。
- 七、遺贈稅自現行 10% 的單一稅率，改為 10%、15% 及 20%，採三級制累進課稅。

## 一、大眾化消費餐飲業者應否使用統一發票

財政部中區國稅局表示，常有民眾詢問，許多大眾化消費餐飲業者生意不錯，是否應使用統一發票？

該局說明，目前核定營業人使用統一發票銷售額標準為平均達每月新臺幣 20 萬元，早期考量許多餐飲業者經營特色都是現場湯湯水水或滿手油漬，且無使用統一發票能力，於是將供應大眾化消費之豆漿店、冰果店、甜食館、麵食館、自助餐、排骨飯、便當及餐盒業者規範為「營業性質特殊營業人」，由國稅局查定其銷售額，免開立統一發票並且不受每月銷售額達新臺幣 20 萬元之限制，然隨著設備提升及營業型態轉變，許多營業性質特殊營業人已具有使用統一發票能力，為核實課稅，財政部已訂定「稽徵機關核定營業性質特殊營業人使用統一發票作業要點」，就銷售額已達使用統一發票標準且有下列情形之一的營業人，國稅局將輔導使用統一發票：

- (一)以連鎖或加盟方式經營。
- (二)以電子系統設備管理座位、提供取餐單或號碼牌方式經營。
- (三)透過網路銷售。
- (四)以電子方式或收銀機開立收據、處理或管控帳務。
- (五)依其營業狀況、商譽、季節性及其他情形，足以認定有使用統一發票能力。

該局指出，國稅局會派員實地訪查，視輔導對象整體實際營業狀況、人力配置調整等情形，給予適當輔導期後再核定其使用統一發票，如營業人經核定使用統一發票而不使用，除依加值型及非加值型營業稅法第 47 條規定處罰外，另按查得資料核定其銷售額及 5%稅率核定補徵營業稅，逾期仍未改正或補辦者，得連續處罰並得停止其營業。民眾如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該局將竭誠為您服務。

新聞稿連絡人：審查四科吳孟珊

電話：(04) 23051111 轉 7517

更新日期：106/06/08

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、申請人不服復查決定，應依法提起訴願

財政部高雄國稅局表示，納稅義務人不服核課稅捐處分，申請復查經復查決定後，若仍有不服，應於收受復查決定書後 30 日內提起訴願，不能再申請復查。

納稅義務人甲君因不服其 103 年度綜合所得稅扶養其他親屬免稅額遭剔除之補稅處分，申請復查，於接獲復查決定書後，甲君猶表不服，未於期限內申請訴願，卻執意再次申請復查，而經該局以程序不合駁回。

該局進一步說明，類似甲君重為復查申請之案件，該局均會在受理第二次復查申請時，探究其再次提起復查之真意，若對復查決定不服，即輔導其依訴願法規定，向財政部提起訴願。

該局呼籲，若對國稅局復查決定不服者，請勿重複申請復查，應儘速在法定期間內提起訴願，以維護自身權益。【#215】

新聞稿提供單位：法務一科 職稱：股長 姓名：鄭玉惠

聯絡電話：(07) 7256600 分機：7530

更新日期：106/06/08

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

### 三、非供本業及附屬業務使用之支出，其進項稅額不得扣抵，亦不得列為公司之營業費用

財政部臺北國稅局表示，營業人購進非供本業及附屬業務使用之貨物或勞務，所支付之進項稅額不得扣抵銷項稅額，亦不得列報營業費用。

該局舉例，日前查獲 A 公司營業稅每期皆申報為數不少取自 B 公司之進項稅額。經查 B 公司為超跑租賃公司，與 A 公司所經營業務並無關聯性，且查得進項稅額皆係租用超跑所支付租金。進一步調查發現，租賃契約皆由 A 公司負責人之子，並同時擔任公司董事之甲君所簽訂，實為甲君以 A 公司名義向 B 公司承租車輛，供其玩樂使用，所取得之進項憑證，供 A 公司申報進項憑證。因非供本業及附屬業務使用之勞務，經國稅局核認 A 公司以不得扣抵之進項憑證申報扣抵銷項稅額，除遭補徵營業稅外，並按所漏稅額處 5 倍以下罰鍰。另各年度列報相關之營業費用亦一併剔除，並補徵營利事業所得稅。

該局呼籲，如有申報不得扣抵之進項憑證，請儘速依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，自動向稅捐稽徵機關補報並補繳稅款，以免受罰。如有法令適用疑義，為避免因不諳法令規定而遭補稅處罰，請撥打免費服務專線 0800-000-321 洽詢，國稅局將竭誠您服務。

(聯絡人：審查三科陳股長；電話 2311-3711 分機 1730)

更新日期：106/06/08

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

#### 四、個人售屋 不再以 6 戶認定是否屬營業行為

2017-06-08 22:45 聯合報 記者沈婉玉／即時報導

財政部今天發布最新解釋，個人出售房屋，若設有固定營業場所、具備營業牌號、有僱用員工協助處理房屋銷售事宜或具有經常性或持續性銷售房屋行為等四項要件之一，就屬營業行為要課營業稅，不再單純僅以「一年出售 6 戶以上」來認定是否屬營業行為。

財政部官員解釋，除了買賣房屋的投資客外，個人持有的舊房地拆除改建或都更，或與營業人合建分屋後出售，都有可能「一次性」發生一年出售超過六戶的狀況，但不一定是以營利為目的。

除外觀具有營業人的形式要件外，官員指出，稽徵機關會視是否「以營利為目的」作為課營業稅的依據，但因沒有明文清楚的規定，稽徵機關查核個案時多以「一年出售六戶以上」來認定開單，常遭質疑裁量基準不一，認定有爭議，而產生爭訟。

另外，目前稅法規定，個人將持有土地建屋、拆除改建房屋或與營業人合建分屋並銷售，是以「土地持有期間」、「房屋使用狀態」及「房屋銷售情形」等要件，作為徵免營業稅的依據，沒有考量是否以營利為目的。因此常發生僅出售一戶，也遭稽徵機關補稅裁罰，爭議也很多。

因此，財政部發布最新解釋，統一相關規定，明確規範個人購屋(含合法拍屋)或將持有的土地建屋(含拆除改建房屋及與營業人合建分屋)並銷售的營業稅課徵規定。

即日起個人售屋，包括都更、合建分屋後售屋等，只要符合四要件之一，就要課營業稅。包括(一) 設有固定營業場所(包含設置網站或加入拍賣網站等)。(二) 具備營業牌號(不論是否已依法辦理稅籍登記)。(三) 經查有僱用員工協助處理房屋銷售事宜。(四) 具有經常性或持續性銷售房屋行為。但房屋取得後逾 6 年始銷售，或建屋前土地持有 10 年以上者，不在此限。

官員強調，未來查稅時，要依據交易頻率及數量等情綜合判斷後妥處，不能僅以「每年度售屋 6 戶以上」來一律認定要課營業稅，以符合營業稅課稅意旨。

【2017/06/08 聯合報】@ <http://udn.com/>

## 五、個人經常性賣屋 要課營業稅

2017-06-08 01:32 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導

財政部昨（7）日發布解釋令，個人購屋或將持有的土地建屋並銷售，具有經常性或持續性銷售房屋行為，應課徵營業稅。但房屋取得後逾六年才銷售，或建屋前土地持有十年以上者，不在此限。

財政部官員解釋，個人購屋含合法拍屋；將持有的土地建屋，含拆除改建房屋及營業人合建分屋。過去個人購屋和將持有的土地建屋並銷售課徵營業稅的法定要件不同，今後一致，以解決個人售屋課徵營業稅爭議。

官員說，今後都按是否「具有經常性或持續性銷售房屋行為」為依據。過去個人購屋並銷售，稽徵機關是以是否構成「以營利為目的」，作為課徵營業稅依據；個人將持有土地建屋並銷售則是按「土地持有期間」、「房屋使用狀況」、「房屋銷售情形」等要件，作為徵免營業稅依據。

財政部已函請各地區國稅局查核個人售屋案件時，應確實依此一課稅規定，就其交易頻率、數量等綜合判斷後妥處，不得逕將每年度銷售達六戶以上者，一律認屬應課徵營業稅範疇。

官員解釋說，過去各地區國稅局常以六戶以上為查核依據，但有時豪宅一戶就須配備五個車位，很容易就達到六戶的查核門檻，易引發爭議。

財政部蒐集近年來相關法院判決等司法實務見解，並參酌相關法規後，重新規範個人售屋的營業稅課徵規定，並自發布日起實施。

新令重點包含：

- 一、個人購屋或將持有的土地建屋並銷售，符合下列要件之一者，依法課徵營業稅。
  - (一)設有固定營業場所（除有形營業場所，亦包含設置網站或加入拍賣網站等）。
  - (二)具備營業牌號（不論是否已依法辦理稅籍登記）。
  - (三)經查有僱用員工協助處理房屋銷售事宜。
  - (四)具有經常性或持續性銷售房屋行為。

- 二、個人將所持有的土地以權利變換方式參與都市更新，嗣後銷售分得的房屋者，營業稅課徵依上述規定辦理。
- 三、個人提供土地與營業人合建分成及合建分售，如僅出售土地，免辦稅籍登記。

【2017/06/08 經濟日報】@ <http://udn.com/>



## 六、都更減稅優惠 有新管道

2017-06-08 01:32 經濟日報 記者蘇秀慧／台北報導

加速都更，財政部昨（7）日重新發布解釋令，營業人依都更條例以權利變換方式提供資金、技術或人力參與或實施都市更新事業取得的建築物及土地應有部分，依「合建分屋」方式課徵營業稅，可減輕實施者租稅負擔。

配合內政部推動老舊房屋都市更新，財政部重新發布函釋，並廢止 2000 年的函釋，以減輕土地所有權人及實施者租稅負擔。

官員表示，過去營業人以權利變換方式參與都更，視同「委託興建」課徵營業稅，今後則視同「合建分屋」課徵營業稅。並應以經主管機關核定後權利價值為銷售額。

財政部解釋，權利變換不須經全體所有人同意即可實施，應可認定是所有權人提供土地，實施者擔任起造人興建房屋，在實施都市更新事業完成後，依更新前權利價值或提供資金比例分配更新後房地，與「合建分屋」概念相同。

其次，權利變換範圍內的土地所有權人依都更條例第 30 條第 1 項規定，以權利變換後應分配的土地及建築物折價抵付共同負擔部分，由於不屬銷售土地及建築物行為，無營業稅課徵問題。

第三，土地所有權人或權利變換關係人為營業人者，依都更條例第 39 條第 1 項或第 2 項規定，取得參與權利變換的權利、土地、建築物或現金為代價，為銷售貨物或勞務行為，應依法徵免營業稅；土地所有權人或權利變換關係人為個人者，其銷售參與權利變換的建築物，依個人銷售房屋規定徵免營業稅。



此外，土地及合法建築物所有權人自行組織更新團體實施都市更新事業，在都市更新事業計畫實施完成後，按所有權人獲配比例分配更新後房地之應有部分或現金，免辦稅籍登記及免課徵營業稅。

都市更新營業稅課徵新規	
情況	重點
一、營業人以權利變換方式參與都更	按合建分屋方式課徵營業稅
二、權利變換範圍內土地所有權人參與都更	無營業稅課徵問題
三、土地所有權人或權利變換關係人為營業人	依法徵免營業稅
四、土地所有權人或權利變換關係人為個人	依個人銷售房屋規定，徵免營業稅
五、土地及合法建築物所有權人自行組織更新團體實施都更	免課徵營業稅

圖／經濟日報提供

【2017/06/08 經濟日報】@ <http://udn.com/>

**七、遺贈稅自現行 10%的單一稅率，改為 10%、15%及 20%，採三級制累進課稅**

南區國稅局民雄稽徵所表示，遺產及贈與稅部分修正條文自 106 年 5 月 12 日生效，修正重點如下：

- 一、將遺贈稅稅率由單一稅率 10%調整為三級累進稅率，分別為 10%、15%及 20%，並增設各稅率之稅級距金額。
- 二、調增遺贈稅所增加之稅課收入，用於長期照顧服務支出，不適用財政收支劃分法之規定。

該所進一步提醒納稅民眾：申報 106 年 5 月 12 日以後發生的繼承或贈與案件，適用修正後稅率之規定。如對適用稅率不瞭解或有他相關問題，可就近向各地國稅局洽詢，或撥打免費服務專線 0800-000321 查詢。

新聞稿聯絡人：營所遺贈稅股 李股長

聯絡電話：05-2062141 分機 100

更新日期：106/06/08

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局