

稅務新聞 106-0721

- 一、 個人交易適用新制的房屋、土地，交易所得為零或虧損時，也要辦理申報，以免被處罰。
- 二、 個人購屋或建屋銷售是否需課徵營業稅。
- 三、 現行兩稅合一制度—股東可扣抵稅額將研議取消。
- 四、 訴訟案取得利息要稅。
- 五、 營業人發票轉供他人使用，於調查人員進行調查前，自動報備者，可免罰。

一、個人交易適用新制的房屋、土地，交易所得為零或虧損時，也要辦理申報，以免被處罰

旗山林小姐來電詢問：其於 105 年 2 月 5 日以 1,300 萬元買入房地 1 筆，並於 106 年 6 月 30 日以 1,200 萬元虧損出售，是否要申報房地合一所得稅？

財政部高雄國稅局表示：個人交易房地合一新制課稅範圍之房屋、土地，除符合免辦理申報規定外，如課稅所得為零、虧損或符合自住房地優惠條件經計算後不用繳稅者，仍應於房屋、土地完成所有權移轉登記日的次日或房屋使用權交易日的次日起算 30 日內自行填具個人房屋土地交易所得稅申報書，併同契約書影本及其他有關文件，向申報時戶籍所在地或居留證地址所在地的國稅局辦理申報，如為非中華民國境內居住之個人，要向交易房屋土地坐落地的國稅局辦理申報（外籍人士交易坐落於臺北市或高雄市的房屋土地者，向其總局外僑股辦理申報）。

該局進一步表示，個人未依限辦理申報，處 3,000 元以上 30,000 元以下罰鍰，如有應補稅額，除依法核定補徵應納稅額外，並按補徵稅額處 3 倍以下之罰鍰，惟前開兩項罰鍰得擇一從重處罰。

維護租稅公平，稅捐稽徵機關責無旁貸，隨著科技進步，課稅資料蒐集更臻齊備，漏報之各項所得將無所遁形，因此財政部高雄國稅局呼籲，個人交易新制之房屋、土地時，一定要依限申報，否則一經查獲，除補稅外還要處罰，得不償失。【#267】

新聞稿提供單位：旗山稽徵所 職稱：稅務員 姓名：何雪枝

聯絡電話：(07) 6612027 分機：5641

更新日期：106-07-21

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

二、個人購屋或建屋銷售是否需課徵營業稅

南區國稅局稱，該局最近接獲轄區納稅義務人來電詢問，個人所持有之土地建屋出售，是不是需要辦理稅籍登記，並申報繳納營業稅？

南區國稅局表示，財政部於 106 年 6 月 7 日發布最新的解釋令，對於個人購屋(含合法拍屋)或將持有之土地建屋(含拆除改建房屋及與營業人合建分屋)並銷售，如符合下列要件之一者，即應依法課徵營業稅：

- (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，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。另外，個人將所持有之土地以權利變換方式參與都市更新，嗣後銷售分得之房屋者，如符合前開要件之一，亦應課徵營業稅。但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，免辦理稅籍登記。

該局提醒納稅義務人，如有購屋、以持有土地建屋、拆除改建房屋、或與營業人合建分屋，嗣出售所有之房屋者，應特別注意如有上開情形，即應辦理稅籍登記並申報繳納營業稅及營利事業所得稅，以免遭國稅局查獲補稅、處罰。

新聞稿聯絡人：法務一科謝稽核 06-2298067

更新日期：106-07-21

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

三、現行兩稅合一制度—股東可扣抵稅額將研議取消

財政部中區國稅局雲林分局表示，在財政健全方案之下，短期稅制調整措施之「所得稅法」部分條文已於 103 年 5 月 16 日通過並自 104 年 1 月 1 日施行，主要修正內容之一為可扣抵稅額比率之減半，股東得分配之可扣抵稅額金額依下列法定算式計算：

可扣抵稅額比率=股東可扣抵稅額帳戶餘額/87 年度以後累積之未分配盈餘當公司 99 年度以後之未分配盈餘屬未加徵 10%者，其可扣抵稅額比率之上限為 20.48%；倘公司 99 年度以後之未分配盈餘屬已加徵 10%者，其可扣抵稅額比率之上限為 33.87%。

我國境內居住個人股東得分配之可扣抵稅額=股利淨額× 可扣抵稅額比率× 50%另為衡平租稅負擔，現行外國公司及非居住者股東獲配股利淨額之可扣抵稅額中，僅屬加徵 10%未分配盈餘部分之半數可扣抵。

惟為簡化稅政及解決內、外資租稅負擔不公，財政部已著手研議取消兩稅合一設算扣抵制，股利所得改以分離課稅或稅額抵減 10%課徵，並以調高營所稅率 1 至 2 個百分點來彌補稅收損失。

若有任何疑問，歡迎利用該分局網站(<http://www.ntbca.gov.tw>)提供之網頁電話或撥打免費服務電話 0800-000321 洽詢，該分局將竭誠為您服務。（新聞稿提供單位：雲林分局營所遺贈稅課 承辦人：高健斌，電話 05-5345573 轉 103）

更新日期：106-07-21

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

四、訴訟案取得利息 要稅

2017-07-21 01:11 經濟日報 記者林潔玲／台北報導

財政部表示，個人經法院判決所取得的利息，或經法院強制執行所獲分配的利息，應據實申報利息所得，並全數列入當年度綜合所得總額申報。

國稅局指出，近日查獲債權人甲與債務人乙因債權債務糾紛，雙方互告，經法院判決乙應給付甲利息 350 萬元，查得甲於 2015 年取得該利息 350 萬元，但甲漏未申報，除應補徵綜合所得稅外，尚須依所得稅法第 110 條規定處以罰鍰。

納稅人常誤以為因訴訟取得的利息具有賠償性質，所以不必課稅，其實該筆利息與個人儲存於金融機構所孳生的利息都是利息所得，必須申報課稅，但差別在於金融機構存款的利息，可適用儲蓄投資特別扣除額，而訴訟取得的利息並不適用。

此外，個人因為訴訟，一次取得數年利息所得，應併入取得年度課稅。

國稅局進一步說，綜合所得稅的課徵以收付實現為原則，個人如有經法院判決或強制執行所取得的利息，屬所得稅法第 14 條規定的利息所得，因該筆利息所得不適用儲蓄投資特別扣除額 27 萬元規定，應以取得年度為所得年度，於次一年度申報綜合所得稅時，全數申報繳納。

【2017/07/21 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、營業人發票轉供他人使用，於調查人員進行調查前，自動報備者，可免罰

財政部臺北國稅局表示，常發現受託代購統一發票之稅務代理業者誤將 A 營業人之統一發票交給 B 營業人，致有將統一發票轉供他營業人使用情形，如於未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，自動向稽徵機關報備實際使用情形且 1 年內未達 3 次者，可免予處罰。

該局說明，依加值型及非加值型營業稅法第 47 條第 2 款規定，納稅義務人如有將統一發票轉供他人使用，除通知限期改正或補辦外，並得處新臺幣 3 千元以上 3 萬元以下罰鍰；屆期仍未改正或補辦者，得按次處罰，並得停止其營業。又依「稅務違章案件減免處罰標準」第 16 條之 2 及第 24 條第 1 款規定，依加值型及非加值型營業稅法第 47 條第 2 款規定應處罰鍰案件，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，已自動向稽徵機關報備實際使用情形者，免予處罰，惟 1 年內有相同違章事實 3 次以上者，則無前開免予處罰規定之適用。

該局進一步說明，稅務代理業者受託代購統一發票，如誤將 A 營業人之統一發票給 B 營業人使用，因非故意虛開立統一發票幫助他人逃漏稅，只要於未經人檢舉或稽徵機關、財政部指定之調查人員進行調查前，自動向稽徵機關報備，且 1 年內未達 3 次者，即可免罰。另營業人應依規定按其申購之統一發票種類與數量使用，倘有統一發票不敷使用之情形，可向稽徵機關增購，切勿使用其他營業人領用之統一發票，否則，將統一發票轉供他人使用之營業人仍涉違章情事，並依查獲該違章情形之裁罰基準，如係 1 年內經第 1 次查獲或 1 年內自動報備將統一發票轉供他人使用達 3 次以上者，處新臺幣 3 千元罰鍰，1 年內經第 2 次以上查獲者，處新臺幣 6 千元罰鍰，惟屆期仍未改正或補辦者，仍得按次處罰，並得停止其營業。

該局呼籲，營業人若有誤將統一發票轉供其他營業人使用之情形，應儘速依規定自動向稽徵機關報備實際使用情形，以免遭受處罰。

（聯絡人：中正分局朱課長；電話 2396-5062 分機 700）

更新日期：106-07-21

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局