

稅務新聞 107-0830

- 一、 自宅地價稅享優惠 須設戶籍。
- 二、 公司租地建屋於租賃期滿將房屋交付地主所有，應辦理租金免扣繳申報。
- 三、 扣繳義務人可依外僑護照簽證或居留證所載居留期間判斷適用扣繳率。
- 四、 自 107 年度起營利事業所得稅結算及決算之稅率結構調整。
- 五、 外銷貨物遭銷貨退回 依兩狀況申報營業稅。

## 一、自宅地價稅享優惠 須設戶籍

2018-08-30 01:55 經濟日報 記者翁至威／台北報導



報系資料庫

地價稅將於 11 月開徵，稅務局建議，最佳節稅規劃是優先選擇地價較高或一般用地邊際稅率較高的縣市土地，申請適用自用住宅用地稅率。

但不少人以為跟房屋稅一樣自住無須設立戶籍，稅務局昨（29）日提醒，要適用地價稅自用住宅用地稅率，本人或配偶、直系親屬須辦妥戶籍登記，且該地房屋必須無出租、無營業情形。

稅務局也提醒今年度有意規劃以此節稅的民眾，必須趕在 9 月 25 日前提出申請，如果逾期申請，則要等到下個年度才能適用。

地價稅每年開徵期間為 11 月 1 日至 30 日，課徵所屬期間為當年 1 月 1 日至 12 月 31 日，最為優惠的節稅方式，就是採用自用住宅用地稅率。

地方稅務局進一步建議，民眾如持有土地跨越各縣市，可以地價較高者，或是一般用地邊際稅率較高的縣市土地，優先選擇適用，可省下更多地價稅。

此外，稅務局指出，要適用地價稅自用稅率，須符合幾項要件。

第一是有別於房屋稅自住無須設立戶籍，要適用地價稅自用住宅用地稅率，本人或配偶、直系親屬須辦妥戶籍登記，且該地房屋無出租、無營業情形。

此外，地價稅自用也有面積限制，如為都市土地，以 300 平方公尺為限；如為非都市土地，則不能超過 700 平方公尺。

另得注意的是，本人、配偶及未成年受扶養親屬雖全國以一處為限，不過，

地價稅自用住宅用地如果是提供成年直系親屬居住，且辦竣戶籍登記，就不受一處限制，民眾也可多加利用。

稅務局表示，地價稅申請核准適用自用住宅用地稅率的期限為每年9月22日前，今年適逢中秋連假，順延至9月25日。提醒民眾，如要今年度就立即適用，必須在申請期限前提出。

此外，如果土地經過買賣，地方稅務局最常遇到民眾混淆，究竟該由新地主或原地主負擔地價稅？稅務局解釋，地價稅以8月31日作為納稅義務基準日，也就是說，8月31日當天誰是土地所有權人，就由誰負擔全年地價稅，與持有月份比例無關。

### 地價稅節稅條件

項目	地價稅自用住宅用地
設立戶籍	本人或配偶、直系親屬辦妥戶籍登記
房屋使用	無出租、無營業
限制	全國以一處為限
面積限制	都市土地300平方公尺；非都市土地700平方公尺為限
申請期限	今年為9月25日
最佳節稅規劃	以地價較高者及一般用地邊際稅率較高的縣市土地優先選擇適用

資料來源：新竹市稅務局

翁至威 / 製表

經濟日報提供

【2018/08/30 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 二、公司租地建屋於租賃期滿將房屋交付地主所有，應辦理租金免扣繳申報

甲公司詢問，向地主租用土地，並以公司名義在該地興建廠房，租賃契約期滿後，不拆除房屋而歸地主所有，要辦理扣繳申報嗎？

財政部南區國稅局表示，公司於承租土地上以自己名義興建房屋，約定於租賃期滿後將房屋交付給地主，無論租賃期間有無另給付租金，該房屋都應認係承租土地的對價，屬一次交付租金性質，應按該房屋時價計算土地出租人實際取得年度的租賃收入，並依所得稅法規定申報及填發免扣繳憑單。

該局進一步說明，公司給付年度是以租賃契約屆滿日之年度為準，若公司是於契約屆滿前已移轉房屋所有權或已將房屋交付土地出租人管理使用，則應以土地出租人取得房屋所有權或管理使用年度為準。至於房屋時價之認定，是以該房屋的帳面金額，也就是原始建造成本加計租賃期間屬資本支出的改良、修繕費用等，減除租賃期間累計折舊後的餘額，作為地主的租賃收入，不過，如果公司未能提出房屋的帳載餘額或其餘額顯較市價偏低時，就以給付年度的房屋評定現值計算。

另外國稅局也提醒地主，如有上述收受承租人交付地上物時，別忘了將該租金收入併計當年度所得，以免遭補稅又處罰。如還有任何稅務問題，可撥打免費服務電話 0800-000-321 將有專人為您服務。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科 田審核員 06-2223111 分機 8061

更新日期：107-08-30

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

### 三、扣繳義務人可依外僑護照簽證或居留證所載居留期間判斷適用扣繳率

財政部臺北國稅局表示，外僑於我國居住取得我國來源所得，扣繳義務人究應按非居住者或居住者扣繳率扣繳，可由外僑之護照簽證或居留證所載居留期間判斷。其屬因職務或工作關係核准於一課稅年度內居留合計滿 183 天者，自始即可按居住者扣繳率扣繳，如提前離境不再來我國，致該年度於我國境內實際居留天數合計不滿 183 天者，再依非居住者扣繳率核計其扣繳稅額，就其與原扣繳稅額之差額補徵。

該局舉例說明，A 君為甲公司 107 年 7 月 1 日僱用之外籍員工，其居留證類別載明係外僑永久居留證，故甲公司給付 A 君薪資所得，自始可按居住者扣繳率辦理扣繳。惟 A 君如提前於 107 年 11 月離境不再來我國，且於當年度實際居留天數合計不滿 183 天時，甲公司再依非居住者扣繳率向 A 君補徵短差稅款後向國庫繳納，並如實補報扣繳憑單即可。

該局籲請各公司行號之扣繳義務人留意，如有給付外僑我國來源所得時，應依法辦理各類所得扣繳申報事宜，以免遭稽徵機關補稅處罰。

（聯絡人：信義分局張課長；電話 2720-1599 分機 300）

更新日期：107-08-30

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

#### 四、自 107 年度起營利事業所得稅結算及決算之稅率結構調整

財政部中區國稅局員林稽徵所表示，自 107 年度起，營利事業所得稅稅率由 17% 調高為 20%，但課稅所得額在 50 萬元以下之營利事業，分 3 年逐年調高 1%，即 107 年度稅率為 18%，108 年度稅率為 19%，109 年度及以後年度按 20% 課稅。

修正後所得稅法第 5 條第 5 項規定，營利事業所得稅起徵額及稅率如下：

- 一、營利事業全年課稅所得額在十二萬元以下者，免徵營利事業所得稅。
- 二、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元者，就其全部課稅所得額課徵百分之二十。但其應納稅額不得超過營利事業所得額超過十二萬元部分之半數。
- 三、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元未逾五十萬元者，就其全部課稅所得額按下列規定稅率課徵，不適用前款規定。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數：
  - (一) 一百零七年度稅率為百分之十八。
  - (二) 一百零八年度稅率為百分之十九。

該所特別呼籲，營利事業所得稅修正新制自 107 年度施行，故於 108 年 5 月申報營利事業所得稅時始得適用，惟 107 年 1 月 1 日起之決算案件即適用營利事業所得稅修正新制，營利事業於報稅時應多加留意，以免申報錯誤，以維自身權益。

如有任何疑問，請撥免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：員林稽徵所營所遺贈稅股蔡宜君

電話：04-8332100 轉分機 107

更新日期：107-08-30

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 五、外銷貨物遭銷貨退回 依兩狀況申報營業稅

2018-08-30 01:55 經濟日報 記者翁至威／台北報導

營業人外銷貨物難免遇到退貨情形，財政部南區國稅局表示，退貨後是否要再次出口，攸關營業稅申報書怎麼填，提醒營業人依相關規定申報。

南區國稅局表示，營業人外銷貨物後遭到銷貨退回，其營業稅申報分為兩種情形。首先，如貨物退回修理或更換良品後再出口，則應填具進口報單 G7，納稅辦法依「國貨復運進口，退回修理、保養、掉換後再出口」規定，在復運進口時不處理，出口時也無須申報。

若外銷貨物退貨後不再出口，進口報單為 G7，納稅辦法適用「國貨退回不再出口」，營業人應辦理復運進口金額申報，並填寫於營業人銷售額與稅額申報書中「零稅率銷貨退回欄」。

【2018/08/30 經濟日報】@ <http://udn.com/>