

稅務新聞 109-1222

- 一、所得稅各式憑單免填發作業之適用範圍及仍應填發憑單情形。
- 二、個人交易房屋土地常見錯誤樣態。
- 三、課稅 擬納境內法人。
- 四、買下鄰屋打通自住 合併門牌才有優稅。
- 五、個人轉讓預售屋或購屋預約單(俗稱紅單)賺取的所得，應列報所得年度綜合所得稅。
- 六、符合不計入遺產總額之保險給付，應計入個人基本所得額。
- 七、保單免繳遺產稅 有撇步。
- 八、年底報營業稅 留意稅額調整。
- 九、採直接扣抵法 三年不能換。
- 十、未掛牌股 交易所得課稅將上路。

一、所得稅各式憑單免填發作業之適用範圍及仍應填發憑單情形

財政部中區國稅局臺中分局表示，為提升稅務行政效率並節能減紙，持續推動所得稅各式憑單免填發作業，採行「原則免填發，例外予以填發」之作業。

該分局說明，109 年度所得適用免填發憑單之範圍，必須同時符合下列三項條件：一、憑單填發單位於 110 年 2 月 1 日以前，已向稽徵機關申報 109 年度免扣繳憑單、扣繳憑單、股利憑單及相關憑單。二、憑單所載的納稅義務人為在中華民國境內居住的個人。三、扣繳、免扣繳或股利資料經稽徵機關納入結算申報期間提供所得資料查詢服務，或分離課稅憑單。

該分局指出，實施各式憑單免填發方案後，除納稅義務人要求填發憑單外，下列情形仍應主動填發憑單：一、憑單所載的納稅義務人為營利事業、機關、團體、執行業務事務所、信託行為受託人及非中華民國境內居住的個人。二、憑單填發單位逾期(110 年 2 月 2 日以後)申報或更正的憑單。三、憑單填發單位有解散、廢止、合併、轉讓、裁撤或變更的情形，所申報的憑單。四、未經稽徵機關納入結算申報期間提供所得資料查詢服務之扣繳、免扣繳或股利憑單，但分離課稅憑單仍可適用免填發作業。

有關「所得稅各式憑單免填作業」相關資訊可至中區國稅局網站扣繳申報專區查詢，如尚有不明瞭之處，歡迎利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該分局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：臺中分局綜所稅課 古菁洹

聯絡電話：(04)22588181 轉 223

更新日期：109-12-22

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

二、個人交易房屋土地常見錯誤樣態

財政部高雄國稅局表示，自 105 年 1 月 1 日起，個人交易 105 年 1 月 1 日(含)以後取得之房屋、土地，或 103 年 1 月 2 日(含)以後取得且持有期間未滿 2 年之房屋、土地，應辦理個人房屋土地交易所得稅申報(以下簡稱房地合一新制)。納稅義務人常因不諳法令或一時疏忽，漏未辦理申報，國稅局除發單補徵外另會裁處罰鍰。以下整理常見錯誤類型，提醒納稅義務人多加留意，避免遭補稅處罰：

一、誤認僅出售土地無須申報：交易房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照的土地，均屬房地合一新制課稅範圍。

二、房屋或土地與他人交換，即使無價金收付，仍屬房地交易，應辦理申報。

三、交易房地不論有無應納稅額，均應辦理申報。

四、於房地合一新制實施前後陸續取得同地(建)號之土地(房屋)持分，嗣後一併出售，誤認非屬新制課徵範圍：一次出售分次取得之房地，應依房地取得日期，分別適用房地合一新制或財產交易所得。

五、不動產係繼承或受贈取得，應以繼承或受贈時房屋評定現值及公告土地現值按物價指數調整後之價值為取得成本，誤以被繼承人或贈與人買入價格為取得成本。

六、誤將房屋稅、土地增值稅、管理費、地價稅及房貸利息等不符規定之項目列報為費用減除。

該局進一步說明，應辦理房地合一新制申報卻未依規定於期限內申報，若經稽徵機關調查後，納稅義務人將面臨漏稅罰與行為罰擇一從重處罰，即使無應納稅額，仍會處以 3,000 元以上 30,000 元以下之行為罰。

該局呼籲，納稅義務人如有交易房屋土地，應詳加檢視是否屬於房地合一稅課徵範圍，並如期辦理申報，以免受罰。納稅義務人可多加利用「個人房屋土地交易所得稅電子申報繳稅系統(網址:<https://tax.nat.gov.tw>)」辦理網路申報，自 110 年 1 月 1 日起，系統新增附件上傳功能，免寄送紙本附件，申報更便利。網路申報後如發現錯誤，申報期限內將正確資料重新上傳申報即可，但若已逾申報期限，無論原先採行何種申報方式，均須向戶籍所在地稽徵機關以書面辦理更正申報。

提供單位：審查二科 聯絡人：陳燕凌科長 聯絡電話：(07)7115305

撰稿人：廖雋宜 聯絡電話：(07)7256600 分機 7257

更新日期：109-12-22

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

三、課稅 擬納境內法人

2020-12-22 03:52 經濟日報 / 記者翁至威／台北報導



財政部長蘇建榮。記者黃義書／攝影

立委指投資公司炒房問題嚴重，財政部長蘇建榮昨（21）日表示，未來公司持有不動產交易，特別針對短期炒作案件，會思考是否納入房地合一稅課稅，將於行政院跨部會小組進一步評估；此外個人房地合一稅也正在檢討，蘇建榮表示，初步方向是考慮延長短期持有定義，但尚未定案。

房地合一稅改革初步方向

對象	改革方向
境內法人	思考是否比照境外法人課徵房地合一稅，也就是持有一年內45%、超過一年35%，仍待討論尚未定案
個人	延長「短期持有」定義

資料來源：採訪整理

翁至威／製表

立法院財委會昨日審查《所得基本稅額條例》第12條及第18條條文修正草案，蘇建榮列席報告及備詢，打炒房仍是最多立委關注的議題。國民黨立委賴士葆指出，「法人持有多戶房產炒房，才是最嚴重的問題！」根據統計，目前法人持有房屋情形，僅持有一戶的法人約占五成，而持有十戶以上的法人，比例也有8%，合計約持有9,000多戶，他建議財政部應揮刀指向投資公司，讓境內法人也要實施房地合一稅。

蘇建榮對此表示，持有多戶的法人可能是建商，也可能是投資公司，財政部也早已注意到此問題，正跨部會思考是否將境內公司交易房地也放入房地合一稅制，也就是依持有時間不同來適用不同稅率。

現行房地合一稅大略可分為三種，首先是個人交易房地，持有時間愈短稅率愈高，最高稅率為 45%（持有一年內出售）；第二種是境外公司交易房地，持有一年內就出售一樣是 45%稅率，超過一年稅率則為 35%。

最後一種是境內公司，其交易房地所得是併入隔年的營所稅申報，現行稅率為 20%，不像個人、境外公司交易房地依據持有時間而有不同稅率。賴士葆直指，這才是「最大的租稅漏洞」。

據了解，財經部會內部兩種聲音都有，有一派認為境內公司應比照境外公司，持有一年內課 45%、超過一年課 35%，遏止炒作；但另一派認為，當時未納入就是考量有重複課稅疑慮，且影響重大。目前兩方意見還得再折衝，同時也要觀察房市發展、綜合考量。

至於個人房地合一稅的短期持有期間，外傳將從二年延長到五年，對此蘇建榮表示並未定案。賴士葆認為，牽一髮動全身，持有五年還算炒作嗎？政府應打炒房，投資公司炒房的問題比個人嚴重太多，金額也更龐大，財政部應審慎思考。

【2020/12/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

四、買下鄰屋打通自住 合併門牌才有優稅

2020-12-22 05:45 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

坊間常有屋主買下毗鄰房屋，基於居住需求，選擇打通隔間方便通行，在稅務方面也要留意，桃園市政府地方稅務局表示，打通後可能還是視為分別的二戶，除非向戶政機關申請合併門牌，才能視為同一自住戶數。

一般而言，房屋稅是按使用情形作課徵，不過特別針對自住使用房屋，依《房屋稅條例》規定，供自住用的住家房屋，在課徵房屋稅時，可以享有房屋稅當中最優惠的1.2%稅率。

有些納稅人買下毗鄰的房屋後，會打通合併使用，官員表示，通常民眾也會希望戶數能合併計算，以免因為持有戶數超出三戶上限，而多繳到房屋稅。

官員表示，個人如果是基於自住目的，而將毗鄰二戶自住房屋打通合併使用，要記得向轄區地政機關申請建物合併登記及門牌併編，自住房屋的戶數才會合併為一戶，以免影響自住房屋的優惠。

【2020/12/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、個人轉讓預售屋或購屋預約單(俗稱紅單)賺取的所得，應列報所得年度綜合所得稅

財政部北區國稅局表示，個人如有因交易預售屋或購屋預約單(紅單)賺取價差，其價差為所得年度的「財產交易所得」，應於次年併同其他各類所得報繳綜合所得稅。

該局說明，個人轉讓預售屋或交易紅單與一般出售成屋不同，買方購買的是未來於建案完工後請求不動產過戶予買方的「權利」，該交易行為如果有獲利，依所得稅法第14條第1項第7類第1款規定應以交易時的成交價額，減除原始取得的成本，及因取得及移轉而支付的一切費用後的餘額計算財產交易所得，併同其他各類所得辦理綜合所得稅結算申報。

該局進一步說明，為防止稅基流失，維護租稅公平，該局持續針對個人轉讓預售屋或交易紅單進行不動產專案列管查核作業，今(109)年另配合內政部辦理預售屋建案聯合稽查，納稅義務人如在今年有轉讓預售屋或交易紅單情形，因未屆綜合所得稅申報期，請自行妥善保存轉讓預售屋或交易紅單的契約書、收付價金、取得權利支付的必要成本及費用相關證明文件，於明年(110年5月1日起至5月31日止)申報109年度綜合所得稅時依規定申報。

該局特別提醒，108及以前年度如有轉讓預售屋或交易紅單漏未申報財產交易所得者，請依稅捐稽徵法第48條之1規定，儘速向戶籍所在地稽徵機關自動補報並加計利息補繳所漏稅款；針對109年度的交易案件該局會持續追蹤所得人有無如實辦理申報。如有任何疑問，請撥打免費服務電話0800-000321洽詢，將有專人為您詳細說明。

新聞稿聯絡人：審查二科 邱股長

聯絡電話：(03)3396789 轉 1436

更新日期：109-12-22

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

六、符合不計入遺產總額之保險給付，應計入個人基本所得額

財政部高雄國稅局說明，遺產及贈與稅法第 16 條第 9 款規定，約定被繼承人死亡時給付所指定受益人的人壽保險金額可不計入遺產總額，該受益人受領之保險給付應依所得基本稅額條例第 12 條第 1 項第 2 款規定計入個人之基本所得額。

高雄國稅局進一步說明，如果該被繼承人死亡時保險公司給付所指定受益人的人壽保險金額經稽徵機關按實質課稅原則認定係屬遺產，亦即無遺產及贈與稅法第 16 條第 9 款規定之適用，屬應計入被繼承人遺產課徵遺產稅，該受益人受領之保險給付自無適用所得基本稅額條例第 12 條第 1 項第 2 款規定，無須計入個人之基本所得額。

提供單位：審查二科 聯絡人：陳燕凌科長 聯絡電話：(07)7256600 轉 7200

撰稿人：張淑惠 聯絡電話：(07)7256600 分機 7270

更新日期：109-12-22

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

七、保單免繳遺產稅 有撇步

2020-12-22 05:45 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

父母規劃藉由買保險留財產給子女，要注意投保的細節不同，可能會影響遺產稅的認定，高雄國稅局表示，以最常見的壽險保單而言，長輩必須同時為要保人及被保險人，保單才能免課遺產稅，如果被保險人是子女或他人，未來仍要繳交一筆遺產稅。官員表示，保險往往是父母為了避免突發事故過世，導致子女失去經濟來源，而使生活陷入困境的保障之一。

然而在父母死亡、子女須申報遺產稅時，父母購買的人壽保險保單，列入遺產申報課稅與否，就要視那張保單上的要保人、被保險人身分而定。

根據《遺產及贈與稅法》第16條規定，官員表示，如果保單上約定，在被繼承人死亡時，給付指定受益人的人壽保險金額，可以不計入遺產總額，也就是不必課遺產稅。

官員表示，父母投保之前，要注意有一種明確的例外情形，當被繼承人只作為要保人，但被保險人是子女或他人，那麼被繼承人生前以要保人身分繳交的保險費，將會衍生保單價值，這部分仍屬於父母的財產，日後父母過世時，這筆未到期的保單，不論子女是否繼續承保，或主張解約退還已繳保費，都要納入遺產總額中申報。

父母在規劃保單的過程中，為了避免落入上述課稅情形，官員表示，不僅本身要作為要保人，被保險人也必須是自己，未來指定受益人（譬如子女）領取到身故給付時，才不會被課到遺產稅。

未來繼承人申報遺產稅時，保單內容也要經過國稅局審核，確認投保動機並非避稅後，才會排除在遺產總額之外。

【2020/12/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

八、年底報營業稅 留意稅額調整

2020-12-22 05:45 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

營業稅進項不得扣抵比例年度調整

適用項目	申報規定
申報時機	每年度最後一期營業稅申報時（隔年1月15日前）
適用對象	採比例扣抵法的兼營營業人、領有股利收入的營業人
未調整罰則	因未調整導致短漏繳營業稅，補稅並依虛報進項論處
資料來源：採訪整理 程士華／製表	

圖／經濟日報提供

時序已漸漸到年底，中區國稅局表示，兼營營業人在進行今年最後一期營業稅申報時，要注意不能只申報本期營業稅，還包括全年度股利及免稅品的進項稅額調整，也必須於最後一期申報時重新調整，以免疏忽遭到補稅加罰。

官員表示，對於大部分的營業人而言，營業稅申報要以每二個月為一期，每期結算銷項及進項後，要在隔月的15日，向主管稽徵機關申報銷售額，並向公庫繳納營業稅。

然而《加值型及非加值型營業稅法》第19條有規定，如果營業人銷售免徵營業稅的貨物及勞務，或是另外拿到股利收入，其進項稅額不得申請退還。

官員表示，大部分兼營免稅及應稅商品的營業人，都會採比例扣抵法，用免稅銷項占總銷項的比例，推估不得扣抵營業稅的進項稅額比例。

今年度營業稅申報已經來到最後一期，官員表示，明年1月報繳本期營業稅時，兼營營業人以及今年度有拿到股利收入的營業人，將會有兩張表要填寫，不只要計算本期的不得扣抵比例，還要就檢視今年全年度的不得扣抵比例，重新申報調整全年度的稅額，併同最後一期營業稅申報。

官員表示，之所以要全年度作調整，是因為每一期的免稅銷售額占比都不一樣，有些期別的免稅銷售額可能特別高，如此一來就可能影響全年度的占比，因此才會要求營業人作全年度調整。

官員指出，每年申報最後一期營業稅的時候，都會遇到有不少營業人忘記調整全年度不得扣抵比例，國稅局在查核案件時，試算之後便會發現比例不對，一旦不得扣抵比例提高，就會構成虛報進項抵稅，營業人不僅會遭到補稅，國稅局還會依照營業稅法第51條，向營業人開罰所漏稅額五倍以下罰鍰。

【2020/12/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

九、採直接扣抵法 三年不能換

2020-12-22 05:45 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

針對採用直接扣抵法的兼營營業人，中區國稅局表示，要注意像是股票投資顧問費等支出，要明確歸屬在免稅股利收入項下，不可以誤列為應稅進項。

對許多兼營營業人而言，如果每一筆進項都去區分專供應稅、專供免稅等用途，申報營業稅的行政成本就很累人，因此許多兼營營業人會選擇比例扣抵法，用銷項的免稅比例，推估進項的不得扣抵比例。官員表示，如果營業人因為投資，拿到一大筆股利收入，當期的免稅營業額比例就會很高，採比例扣抵法，會導致不少進項不能節稅，因此這類營業人會改採直接扣抵法申報營業稅。

要想改成直接扣抵法，官員表示，依據《兼營營業人營業稅額計算辦法》第 8-1 條規定，必須帳簿完備、可以明確區分每一筆進項用途，而且一經更改後，必須維持三年都採直接扣抵法申報。

【2020/12/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>

十、未掛牌股 交易所得課稅將上路

2020-12-22 00:50 經濟日報 / 記者翁至威／台北報導

立法院財政委員會昨（21）日初審通過《所得基本稅額條例》修正案，將個人未上市櫃股票交易所得恢復計入最低稅負制課稅，同時設新創排除條款，預計 2021 年元旦起上路，2022 年申報所得稅時適用。

財政部初步預估，修法後每年約可增加 12 億元稅收，將可避免家族企業藉股權交換進行避稅安排，並降低投資公司炒房誘因，希望同時兼顧租稅公平及居住正義。

財政部長蘇建榮表示，2016 年停徵證所稅後，當時並未同步恢復將個人未上市櫃股票交易所得納入最低稅負制計稅。

由於未上市櫃股票無公開交易市場，近年在實務上發現，有納稅人將應稅股利所得轉換為免稅證券交易所得，或藉由購買股權方式實質持有房地產，將應稅公司財產交易所得及股東營利所得轉換為免稅證券交易所得，藉此規避稅負、形成租稅漏洞。

因此，財政部提出所得基本稅額條例第 12 條及第 18 條修正草案，將個人未上市櫃股票交易所得恢復計入個人基本所得額課稅；同時配合我國培植新創事業政策，將中央目的事業主管機關核定的國內高風險新創事業公司股票，且交易時該公司設立未滿五年者排除適用。

財委會昨日排審此案，跨黨派立委皆認同修法方向，認為有助租稅公平，審查過程順利，在場立委無異議通過行政院版提案，後續將送院會進行二讀、三，預料可順利過關。

【2020/12/22 經濟日報】@ <http://udn.com/>