

## 稅務新聞 109-0728

- 一、全家名下只有一房產 才可享一生一屋優惠。
- 二、清廠成本認列 須走報廢程序。

## 一、全家名下只有一房產 才可享一生一屋優惠

2020-07-28 00:24 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

全家人搬家換房時，要留意土地增值稅「一生一屋」優惠較嚴格，屏東縣政府財稅局指出，只有限定在全家人名下只有一間房產的情況中，才能使用這項優惠。

一般出售土地時，土地增值稅為 20%到 40%之間，但如果是出售自用住宅土地，可以依「一生一次」及「一生一屋」兩種優惠模式，只要用 10%稅率課稅。每個人第一次搬家時，都可享一生一次 10%優惠，但是第二次以後搬家，就要留意一生一屋的相關規定。

官員表示，一生一屋專門針對第二次以後出售自用住宅用地的家庭設計，「一屋」顧名思義，是指包括地主夫妻、未成年子女在內，全家名下只有一間房才適用。如名下有其他房產，或名下房屋已信託移轉的情形，都不符合一生一屋的資格。

【2020/07/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 二、清廠成本認列 須走報廢程序

2020-07-28 00:24 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導國稅局

廠房結束階段性任務，因而停租土地、騰空廠房並還給地主時，清除騰空的成本須走報廢程序認列，北區國稅局表示，業者應以書面或國稅局現勘等方式佐證，或由透過會計師查核簽證，國稅局才會核准相關成本認列。

諸如廠房、設備等固定資產，如果還沒達到耐用年限，但是已經因故毀滅，或業者主有意廢棄時，官員表示，必須注意相關報廢程序，否則可能會導致整筆報廢損失無法認列。

官員指出，轄內有間公司承租土地並架設廠房，去年報營所稅時，平白申報了500多萬元報廢損失，但卻提不出任何實際報廢證明，國稅局也因而剔除整筆損失並補稅。業者對此當然不服，舉證終止租賃契約書，強調當年早已停租該片土地，廠房也清除騰空才能還給地主。但國稅局仍認為，像廠房、裝潢、設備之類的資產，都還留有價值，既沒有毀滅或廢棄的證明，代表有可能轉賣給地主或是其他業者。

此案不只國稅局駁回復查申請，連業者後續提出訴願、行政訴訟，也都遭到駁回確定在案。

官員指出，其實業者要主張整筆500多萬元的損失，可以請會計師查核簽證，就算真的想省下這筆錢，也要走正規管道提出報廢申請，提出報廢清單請國稅局派員現勘監毀，或提出由事業主管機關監毀的證明文件。

如果報廢資產價值未達500萬元，還可以走書面審查，官員指出，業者可檢送報廢報告表等相關資料，再依通知補送毀棄過程前後照片、加註日期，還可省下實地勘查對徵納雙方的成本。

【2020/07/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>