

## 稅務新聞 110-1004

- 一、個人取得房屋土地應保留相關成本及費用合法憑證，並於出售時據實計算申報所得，以免因短報而被處罰。
- 二、售長投股票 享優稅。
- 三、未上市(櫃)公司的股東出售經證券集保機構登錄或已依法簽證發行的股票，均應繳納證券交易稅。
- 四、土地因相互交換或共有土地辦理分割，取回土地之價值與原持有土地價值有差額時，是否應課徵贈與稅。

## 一、個人取得房屋土地應保留相關成本及費用合法憑證，並於出售時據實計算申報所得，以免因短報而被處罰

財政部中區國稅局表示，房地合一課徵所得稅制自 105 年 1 月 1 日起實施，個人交易 105 年 1 月 1 日以後取得的房屋、土地，即屬房地合一課徵所得稅適用範圍，應於完成房地所有權移轉登記日之次日起算 30 日內自行填具申報書，檢附相關文件向申報時之戶籍所在地稽徵機關申報，民眾務必據實填寫成交價額、取得成本及相關費用，計算課稅所得，如有短報，稽徵機關除補徵應納稅額外，還會按所漏稅額處以罰鍰。

中區國稅局最近在審理房地交易申報案件發現，納稅義務人甲君 106 及 107 年間取得數筆土地，於 109 年 7 月出售，同年 8 月辦理個人房屋土地交易所得申報，列報土地成交價額、可減除成本及費用後，自行計算課稅所得並繳納稅額。經該局進一步查得甲君出售數筆土地係分別向多人購入，甲君申報時僅提供部分土地之購入資料，以其中取得單價較高之土地價格申報為購入之成本，該局向前手調查後，重新依各筆土地實際買入價格計算甲君取得土地之成本。甲君雖稱因契約書毀損，故以購入當時鄰近地價行情申報土地取得成本，惟個人有房屋、土地交易所得係採自動報繳制，個人買進、賣出土地價格及支付相關費用係其所能掌握，其於辦理土地交易所得申報時，即應據實申報。甲君雖已依規定申報，但未提供詳實正確之成本資料，嗣經該局依查得資料核定甲君短報土地交易所得 5 百餘萬元，並裁處罰鍰。

該局特別提醒，納稅義務人於取得房地時即應妥善留存相關土地房屋成本及費用資料，並於出售房地申報房地合一交易所得時，據實申報。勿申報不實成本費用，致短漏報個人房地交易所得額，遭補稅處罰。民眾如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該局將竭誠服務。

新聞稿聯絡人：法務二科曾瑞玲

電話：(04) 23051111 轉 8258

更新日期：110-10-04

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、售長投股票 享優稅

2021-10-04 00:03 經濟日報 / 記者翁至威／台北報導

財政部台北國稅局表示，目前雖停徵證所稅，但公司出售股票的證交所得，仍應計入營利事業最低稅負制計稅，不過為鼓勵長期投資，出售股票持有期間滿三年，所得可減半計入，提醒企業記得備妥股票完整進銷交易紀錄。

台北國稅局舉例，甲公司在2020年3月1日出售乙公司股票，其中10萬股是2017年1月1日買入，持有期間滿三年以上，可適用減半計入最低稅負制，當初買入每股80元，如今出售每股100元，每股賺20元，出售10萬股所得為200萬元，減半後以100萬元計稅。

而甲公司同時也出售了另外5萬股乙公司股票，這部分屬甲公司2019年7月1日買入，持有時間未滿三年，不能適用減半計稅，因此同樣每股賺20元情況下，這部分共有100萬元所得，須全數計入最低稅負制計算。

【2021/10/04 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、未上市(櫃)公司的股東出售經證券集保機構登錄或已依法簽證發行的股票，均應繳納證券交易稅

財政部中區國稅局表示，公司股票如已依公司法第 161 條之 2 及第 162 條規定，由證券集中保管事業機構(下稱證券集保機構)登錄其發行之股份或經由擔任股票發行簽證人的銀行簽證後發行者，均屬證券交易稅條例所稱之「有價證券」，不論是否在證券交易所或證券櫃檯買賣中心買賣，只要有買賣行為者，均應依法課徵證券交易稅。

該局進一步說明，凡買賣有價證券，除各級政府發行之債券外，應依法課徵證券交易稅，若買賣的股票未洽證券集保機構登錄或未依法經簽證發行，則非屬證券交易稅條例所稱之「有價證券」，不需繳納證券交易稅。

該局特別提醒，股份有限公司股東出售未上市、上櫃或興櫃股票，應先查明該股票是否有在證券集保機構登錄或已依法由金融機構簽證發行，以判斷應否繳納證券交易稅。民眾如果對有價證券移轉是否需課徵證券交易稅有疑義，可撥免費服務電話 0800-000321，該局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：審查三科 謝佳好

電話：(04) 23051111 轉 7315

更新日期：110-10-04

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

#### 四、土地因相互交換或共有土地辦理分割，取回土地之價值與原持有土地價值有差額時，是否應課徵贈與稅

土地所有人辦理土地交換或共有人辦理土地分割，各人取回的土地，按交換時或分割時公告現值計算土地價值，較原持有的土地依相同公告現值計算的價值不等，其間產生的差額部分如無補償約定時，就是屬於以顯著不相當代價讓與財產情形，其差額便算是贈與，應課徵贈與稅，此時，以取得土地價值減少的人為贈與人，依法應申報贈與稅。但經法院裁判分割之共有土地，雖各人依法院判決分割後所取得之土地價值，與依原持有比例所算得價值不相當，法院如認為其價格相當而未定當事人須以金錢互為補償者，應免課徵贈與稅。

新聞稿聯絡人：營所遺贈稅股 王股長

聯絡電話：(06) 597-8211 轉 100

更新日期：110-10-04

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局