

稅務新聞 110-1005

- 一、同時出售應稅及免稅房地，申報房地合一所得稅時應避免將成本虛增於應稅房地。
- 二、房地合一 2.0 上路，營利事業 110 年度出售房地申報營利事業所得稅 3 樣態。
- 三、個人房東出租房屋應如實申報租賃所得，以免遭補稅處罰。
- 四、企業基金會 當心漏報營所稅。
- 五、建設公司於外縣市設立接待中心，如有銷售行為，應辦理稅籍登記。
- 六、新聞分潤未立法 公平會：先由媒體與平台議價。

一、同時出售應稅及免稅房地，申報房地合一所得稅時應避免將成本虛增於應稅房地

財政部中區國稅局東山稽徵所表示，近來查核轄內某納稅義務人房地合一所得稅申報案，該納稅人同時出售應稅土地及免稅之公共設施保留地，以購入時總成本減除公共設施保留地公告現值計算取得成本，經查證該案買賣前後手均表示交易時並無區分個別價格，且納稅人就其主張缺乏相關佐證資料，故依應稅土地公告現值占應稅及免稅土地公告現值拆分計算調減成本開徵補稅。

該所進一步說明，納稅義務人同時出售應稅及免稅房地，於申報時常有就應稅房地虛減售價或虛增成本情事，致有逃漏。該所表示就是類案件將加強選查，情節嚴重者恐涉有違章處罰。

民眾如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：東山稽徵所 綜所稅股 林育霆

電話：(04) 24225822 轉 208

更新日期：110-10-05

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

二、房地合一 2.0 上路，營利事業 110 年度出售房地申報營利事業所得稅 3 樣態

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，為抑制短期炒作不動產，健全房地產市場，房地合一稅 2.0 自 110 年 7 月 1 日開始實施，營利事業比照個人按照房屋土地持有期間以不同稅率課徵，境內營利事業交易持有 2 年以內房地，稅率 45%；持有房地超過 2 年，未逾 5 年，稅率 35%；持有房地超過 5 年，稅率 20%。

該所近來接獲營利事業詢問電話，表示 110 年度出售之土地該如何判斷及適用何種稅制，稅率及申報方式有何差異？該所說明，110 年度出售之土地，依其取得日及交易日而有以下 3 種課稅制度：

1. 出售取得日為 104 年 12 月 31 日以前之土地，為舊制課稅範圍，其出售所得適用所得稅法第 4 條第 1 項第 16 款免納所得稅之規定。
2. 出售取得日 105 年 1 月 1 日以後，交易日 110 年 6 月 30 日以前，適用房地合一稅 1.0 課稅範圍之土地，稅率維持為營利事業所得稅稅率 20%。
3. 出售取得日 105 年 1 月 1 日以後，交易日 110 年 7 月 1 日以後，適用房地合一稅 2.0 課稅範圍之土地，應依持有期間按差別稅率課稅。

該所提醒，出售上述 3 種課稅制度之申報期間皆為營利事業所得稅法定申報期間，惟適用房地合一稅 2.0 課稅範圍之申報，原則上係採分開計算稅額及合併報繳方式，僅有符合所得稅法第 24 條之 5 第 4 項規定，營利事業交易其興建房屋完成後第 1 次移轉之房屋及其坐落基地，始與房地合一 1.0 相同，採合併計算稅額及報繳方式申報。

納稅義務人對於上述說明如有疑問，歡迎撥打免費服務電話：0800-000321，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：營所遺贈稅股 陳彥安

聯絡電話：04-23051116 轉 108

更新日期：110-10-05

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

三、個人房東出租房屋應如實申報租賃所得，以免遭補稅處罰

邇來外界屢反映個人房東出租房屋漏未申報租賃所得，為遏止此逃漏稅行為，維護租稅公平，財政部將針對持有多屋者加強查核，提醒個人房東如有出租行為漏未申報租賃所得者，應儘速自動補報並補繳所漏稅款，以免遭補稅處罰。

日前國稅局查獲納稅義務人持有多戶房屋，僅 1 戶設籍供自住使用，初步研判部分可能有出租情形，經深入查核，查獲有多戶房屋隔間出租收取租金，未依法報繳綜合所得稅，5 年遭補稅及罰鍰共約新臺幣(下同)50 萬元。

財政部說明，我國綜合所得稅採自動申報制，個人出租房屋收取租金，應依所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定列報租賃所得，亦即以全年租賃收入減除必要損耗及費用後之餘額為所得額，併入當年度綜合所得總額向稽徵機關辦理結算申報。納稅義務人於計算租賃所得時，如能提具必要損耗及費用確實證明文件者，可於申報時舉證核實減除，常見之必要費用有修繕費、房屋稅、地價稅等；如未能提出相關憑證者，則按租賃收入 43% 計算必要損耗及費用。納稅義務人倘未依規定申報，經稽徵機關查獲有短漏報租賃所得者，將依規定補稅並裁處罰鍰。

財政部進一步說明，為協助社會住宅政策推動，住宅法第 15 條及第 23 條規定，個人將房屋出租予接受政府租金補貼者或提供社會住宅使用者之租金收入，每屋每月租金收入在 1 萬元限額內，免納綜合所得稅，其中住宅法第 23 條供社會住宅使用超過前開免稅限額之租金所得，如未能提出相關憑證者，得按租賃收入 60% 計算必要損耗及費用；為進一步鼓勵房東將住宅出租予弱勢族群及參與社會住宅包租代管政策之推動，110 年 6 月 9 日修正前開規定，將租金收入免稅額度由 1 萬元提高至 1 萬 5 千元。

財政部呼籲，持有多屋之納稅義務人以往年度有出租房屋收取租金者，請自行檢視是否依規定申報租賃所得，如發現有短漏報所得，請儘速向戶籍所在地國稅局自動補申報並補繳稅款及加計利息，只要在未經檢舉或未經稽徵機關指定之調查人員進行調查前完成補報及補繳稅款並加計利息，即可依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定免予處罰。如有相關申報疑義，可撥打各地區國稅局服務電話(免費服務電話 0800-000-321)或向所在地國稅局洽詢。

新聞稿聯絡人：王科長俊龍

聯絡電話：02-2322-8122

更新日期：110-10-05

分 網：賦稅

發布單位：賦稅署

四、企業基金會 當心漏報營所稅

2021-10-05 01:12 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

企業基金會雖為非營利組織，稅務上仍可能有申報義務。

台北國稅局提醒，近期即將針對 2020 年度營所稅發出滯報通知，呼籲尚未申報營所稅的機關、團體盡早更正申報，以免罰款加重。

官員表示，近期要寄發每年例行的滯報通知書，在營所稅上最常見的滯報對象，多半是慈善團體、企業基金會等非營利組織，有些組織會認為當年度符合免稅標準，因此漏未申報所得稅。

根據稅法規定，合法立案的教育、文化、公益、慈善團體，在資產配置合理、未經營與其創設目的無關的業務、捐贈人董監事合乎比例、所得支出比例合格等條件滿足下，可以免納所得稅。

但特別是企業基金會，官員表示，常常會取得過高的股利收入，因而被排除免稅，有義務申報營所稅，此類團體若應申報而未申報，在被國稅局通知補報之餘，還會被裁罰滯報金、漏報金。

官員指出，股利、租金等應辦扣繳的款項，國稅局可以掌握金流來源，很容易就能盤點出漏未申報營所稅的公益團體，通知補報並開罰。

因應疫情影響，官員表示，今年所得稅申報期限由 5 月 31 日展延至 6 月 30 日，因此滯報通知書延到近期才寄發，上述未依規定期限辦理所得稅申報的團體，在接到滯報通知書的日起算 15 日內補辦申報，國稅局只會依應納稅額，加徵 10%滯報金，最高加罰至 3 萬元。

但若超出補報期限仍拒辦申報，官員表示，國稅局將依查得資料或同業利潤標準，直接核定應納稅額，另外補徵 20%怠報金，這部分最高加徵 9 萬元。

【2021/10/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>

五、建設公司於外縣市設立接待中心，如有銷售行為，應辦理稅籍登記

中區國稅局東山稽徵所表示，依加值型及非加值型營業稅法第 28 條規定，營業人之總機構及其他固定營業場所，應於開始營業前，分別向主管稽徵機關申請稅籍登記。所稱固定營業場所，指經營銷售貨物或勞務事業之固定場所，包括總機構、分公司、建築工程場所及展售場所等類似之場所，如對外營業者，均應分別於開始營業前申請稅籍登記。

該所進一步說明，建設公司與所推出之建築工地在同一縣市稽徵機關轄區內，其於工地設立的工程場所或接待中心如有銷售行為者，應由建設公司依法報繳營業稅；建設公司與所推出的建築工地不在同一縣市稽徵機關轄區內，其於工地設立的工程場所或接待中心，如有銷售行為者，應依規定辦理稅籍登記及報繳營業稅，但同一縣市有數個工地時，得選擇一個營業場所辦理稅籍登記，為該縣市各工地辦理營業稅報繳事宜。至工程場所或接待中心有無銷售行為，應視有無辦理收受客戶訂金、簽約及收款等事項而定，如僅作為監工、接待賓客、連絡性質或處理驗收建材等工地事宜而無銷售行為者，免辦理稅籍登記。

如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：東山稽徵所 銷售稅股 林雅雯

電話：(04) 24225822 轉 307

更新日期：110-10-05

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

六、新聞分潤未立法 公平會：先由媒體與平台議價

2021-10-05 04:11 聯合報 / 記者賴昭穎／台北報導



(美聯社)

谷歌、臉書等數位平台未付出新聞產製成本，卻獲大部分收入引發疑慮。公平會主委李鎡說，針對媒體議價，行政院已組成跨部會小組，小組有討論過是否比照澳洲訂定媒體議價法，但立法要花較長時間，政院朝先由媒體和平台議價著手，相關配措施會再進一步觀察。

全媒體資源失衡 公協會串聯發聲

台灣數位媒體應用暨行銷協會（DMA）、北市媒體服務代理商協會及衛星廣播電視事業商業同業公會等三大媒體產業公協會今天也將舉行記者會，呼籲政府正視全媒體資源嚴重失衡，盡速健全匯流產業環境，並反對成立基金進行分配，報業公會也將加入連署。

立法院經濟委員會昨邀李鎡進行業務報告。李鎡說，媒體議價議題涉及部會廣泛，政策方向是先讓媒體與平台議價，但可能涉及聯合行為，公平會將討論是否適用豁免。

議價涉聯合行為 會討論是否豁免

立委林楚茵說，澳洲通過媒體議價法後，丹麥及法國等國也已針對媒體議價與谷歌、臉書等數位平台展開談判，但台版媒體議價機制卻陷牛步。

李鎡說，將來媒體和臉書、谷歌如何談論議價內容，會有一套程序，公平會將觀察這兩個平台有無利用市場優勢，並處理媒體若集體議價涉及聯合行為，是否適用公平交易法中關於聯合行為許可豁免的規定。

平台侵害媒體利潤 公平會：待了解

林楚茵追問，平台業者有無侵害媒體在內容產製應享有的利潤？李鎡說，這涉及很多面向，包括市場力、媒體供應鏈、廣告鏈的關係，要全部個案了解後才能談有無違法。

立委謝衣鳳說，去年數位廣告規模四八九億元，未來如何界定平台是否有壟斷或獨占問題？李鎡說，會針對數位媒體廣告現況、使用者和數位媒體互動以及媒體和平台互動進行調查，了解是否有運用市場力量的不正當競爭行為。

針對公平會七月成立產業調查小組，李鎡在回覆立委邱議瑩時說，谷歌曾來關心，表示會配合答覆相關問卷；小組會先了解調查範圍和事項，包括數位平台和媒體關係、整個廣告產業供應鏈、數位廣告中平台和廣告關係，以及涉及的法律行為。

【2021/10/05 經濟日報】@ <http://udn.com/>