

## 稅務新聞 110-1019

- 一、民眾因錯誤認知，漏報房地合一稅，小心被罰。
- 二、公告 110 年度每人基本生活所需之費用金額。
- 三、房東一次收取 2 年租金，應於取得年度全數申報綜合所得稅。
- 四、房東收取租金及押租金，應依法列報租賃所得，以免受罰。
- 五、商家收五倍券開發票 兩重點。

## 一、民眾因錯誤認知，漏報房地合一稅，小心被罰！

財政部中區國稅局南投分局表示，105年1月1日以後取得的房屋、土地於日後出售者，除符合免申報房地合一稅規定外，應於房屋、土地完成移轉登記日之次日起算30日內申報，為協助納稅義務人正確申報，該分局整理未申報房地合一稅11種常見類型供民眾參考：

- 一、因不熟悉房地合一新制申報規定，誤認該筆所得應併入綜合所得總額於次年5月辦理結算申報。
- 二、因房屋、土地交易係虧損，誤認因無所得而無須申報。
- 三、誤以為交易日及取得日係簽訂買賣契約之日，誤認其交易之房屋、土地不屬新制課徵範圍。
- 四、誤以為交換房屋、土地不屬新制課徵範圍。
- 五、誤認僅出售土地不屬新制課徵範圍。
- 六、誤認非自行交易(如法院拍賣)房屋、土地或交易未辦理保存登記房屋不屬新制課稅範圍。
- 七、房地合一新制實施前後陸續取得同地號之土地持分或取得不同地號之土地後合併，105年以後出售時僅出售部分土地持分，誤認不屬新制課徵範圍。
- 八、誤以為因自地自建、合建分屋或合建分售等情形出售之房屋、土地，如同特種貨物及勞務稅規定(簡稱奢侈稅)免稅，而誤認此類情形不屬新制課徵範圍。
- 九、自行認定交易之公共設施保留地或農地屬免申報範圍，卻無法檢附公共設施保留地之分區證明或農地農用證明及不課徵土地增值稅證明，而誤認此類情形不屬新制課徵範圍。
- 十、二親等買賣案件有給付價金，但誤以為已申報贈與稅即不屬新制課徵範圍。
- 十一、受託人於信託關係存續中，以其他信託財產(如存款)取得之房屋、土地，後續交易房地時，誤認以訂定信託契約日為取得日而不屬新制課徵範圍。

該分局提醒，民眾如有交易上述情形之不動產，應於申報期間內向戶籍所在地稽徵機關如實申報。如已逾申報期限，在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，自動補報補繳稅款並加計利息者，可免予處罰。

詳情請連上財政部中區國稅局網站(<https://www.ntbca.gov.tw/>)查詢，如有任何問題，可利用免費服務電話0800-000321洽詢，該分局將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人: 南投分局綜合所得稅課周小姐

聯絡電話: (049)2223067 轉 210

更新日期: 110-10-19

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、公告 110 年度每人基本生活所需之費用金額

財政部今(19)日公告 110 年度每人基本生活所需之費用金額為新臺幣(下同)19.2 萬元，民眾明(111)年 5 月申報綜合所得稅時適用。

依納稅者權利保護法(下稱納保法)第 4 條及同法施行細則第 3 條規定，申報戶按財政部公告當年度每人基本生活所需之費用金額乘以納稅者本人、配偶及受扶養親屬人數計算之基本生活所需費用總額，超過依所得稅法規定可減除之免稅額及扣除額(包括標準或列舉扣除額、儲蓄投資、身心障礙、教育學費、幼兒學前及長期照顧特別扣除額)合計數之差額部分，得自申報戶當年度綜合所得總額中減除，以符合納稅者為維持自己及受扶養親屬享有符合人性尊嚴之基本生活所需之費用，不得加以課稅之意旨。

有關 110 年度每人基本生活所需之費用金額，財政部依納保法第 4 條規定，參照行政院主計總處公布最近一年(109 年)每人可支配所得中位數 320,265 元，按該中位數之 60%訂定 110 年度每人基本生活所需之費用金額為 19.2 萬元，較 109 年度之 18.2 萬元，增加 10,000 元，為歷年來最大調幅，以 4 口之家為例，相同所得、免稅額、扣除額結構下，110 年度課稅所得將較前一(109)年度減少 4 萬元。該部表示，本次調整後預估受益戶數為 229 萬戶(較 109 年度增加 21 萬戶)，減稅利益為 146.44 億元(較 109 年度增加 44.10 億元)，民眾於明年 5 月申報 110 年度綜合所得稅時適用。(計算說明詳參考範例)

[附基本生活費計算規定參考範例]

110 年度每人基本生活所需費用不課稅之計算參考範例

項目	案例一 (4口之家：納稅者扶 養其配偶、2名大學 子女)	案例二 (雙薪家庭：納稅者及 配偶)
基本生活費總額 (每人 19.2 萬元×申報戶人數)	76.8 萬元	38.4 萬元
免稅額 (每人 8.8 萬元×申報戶人數)	35.2 萬元	17.6 萬元
標準或列舉扣除額(擇一)	(標準)24 萬元	(標準)24 萬元
特別扣除額		
儲蓄投資	1 萬元	1 萬元
身心障礙		
教育學費	5 萬元	
幼兒學前		
長期照顧		
免稅額及扣除額合計數	65.2 萬元	42.6 萬元
得自綜合所得總額中減除 之基本生活費差額	11.6 萬元 (76.8 萬元-65.2 萬元)	0 (38.4 萬元<42.6 萬元)

說明：

依公告 110 年度每人基本生活所需之費用 19.2 萬元乘以納稅者本人、配偶及受扶養親屬人數計算之基本生活所需費用總額，超過可減除之免稅額及扣除額(包括標準或列舉扣除額、儲蓄投資、身心障礙、教育學費、幼兒學前及長期照顧特別扣除額)合計數之差額部分，得自申報戶當年度綜合所得總額中減除

新聞稿聯絡人：王科長俊龍

聯絡電話：2322-8122

更新日期：110-10-19

分 網： 賦稅

發布單位：財政部賦稅署

### 三、房東一次收取 2 年租金，應於取得年度全數申報綜合所得稅

李小姐來電詢問，最近將名下房屋出租，向承租人一次收取 2 年租金，該如何申報租賃收入？

財政部高雄國稅局表示，綜合所得稅課徵，係以收付實現為原則，房東一次收取 2 年租金，必須於收到租金年度全數申報租賃所得，因此李小姐應於辦理 110 年度綜合所得稅申報時，將全部租金收入減除必要損耗及費用後，以餘額為所得額列入申報；李小姐如無法舉證必要損耗及費用金額，亦可適用財政部核定之費用標準，直接減除租金收入 43%之費用，以餘額為所得額，申報綜合所得稅。

該局補充說明，李小姐申報之後，如承租人未到期提前解約，李小姐因解約有退還未到期之租金，可憑解約說明及文件向國稅局申請更正申報該筆租賃所得，經國稅局查核屬實，重新計算應納稅額，如有溢繳稅款，亦可依法退還。

國稅局提醒，民眾出租房屋已經收到之租金，無論租賃期間多長，均須於取得年度全額列入申報；如有未依規定申報者，須於稅捐稽徵機關進行調查前，儘速辦理補報及補繳，可依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，加計利息免罰。

提供單位：鹽埕稽徵所 聯絡人：洪麗玉主任 聯絡電話：(07)5337257 分機 6500

撰稿人：孫偉翔 聯絡電話：(07)5337257 分機 6552

更新日期：110-10-19

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

#### 四、房東收取租金及押租金，應依法列報租賃所得，以免受罰

財政部北區國稅局表示，個人出租房屋所收取之租金，係屬所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定之租賃所得，應併入取得年度之綜合所得稅結算申報，如未申報經稽徵機關查獲，將補稅並依規定處罰。

該局進一步說明，租賃所得之計算，以全年收取之租金收入減除必要損耗及費用後之餘額為所得額，倘未能逐項列舉者，可適用財政部頒定之費用標準，按全年租賃收入之 43% 扣除必要費用。財產出租，另外收有押金或任何類似押金之款項者，均應就各該款項按郵政儲金一年期定期儲金固定利率，計算租賃收入。

該局舉例說明，甲君 107 年度將房屋出租予乙君，約定每月租金 50,000 元並收取押金 360,000 元，甲君應申報租賃所得為 344,134 元  $[(50,000 \text{ 元} \times 12 \text{ 個月} + 360,000 \text{ 元} \times 1.04\%) \times (1 - 43\%)]$ 。然甲君於該年度漏未申報租賃所得，經該局查獲補徵稅額 41,296 元並處罰鍰 20,648 元。

該局特別提醒，依所得稅法第 110 條第 1 項之規定，納稅義務人已依規定辦理結算申報，而對依本法規定應申報課稅之所得額有短報情事者，處所漏稅額 2 倍以下之罰鍰。個人如有出租房屋取得租金，請確實依據相關規定辦理綜合所得稅結算申報，以免被查獲而遭補稅處罰。以上說明如仍有不明瞭之處，歡迎至該局網站 (<https://www.ntbna.gov.tw>) 查詢相關法令或利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該局將竭誠提供詳細諮詢服務。

新聞稿聯絡人：法務二科 呂股長

聯絡電話：(03)3396789 轉 1681

更新日期：110-10-19

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部北區國稅局

## 五、商家收五倍券開發票 兩重點

2021-10-19 00:39 經濟日報 / 記者程士華／台北報導



五倍券視同現金，消費者或民眾要留意統一發票開立的相關規定。（本報系資料庫）

振興五倍券正式上路，南區國稅局昨（18）日表示，商家若收到民眾持五倍券消費，開發票時留意二個重點，首先，賣家應依「全額」開立發票，而不是扣除五倍券之後的現金金額；其次，如果因五倍券不找零而超收，則要依實際收取金額開立發票。

官員表示，國內市場受到新冠肺炎很大衝擊，近期在在疫情趨穩下，政府也推出振興五倍券，但由於五倍券視同現金，有關統一發票的開立，無論是消費者或民眾，都要留意相關規定。

不論持紙本券或數位券消費，官員表示，商家開立統一發票的最大原則，在於要依收受金額的「全額」開立統一發票，舉例而言，客人消費定價 380 元的套餐後，可能會持一張 200 元紙本券，再加上現金 180 元支付餐費。

對店家而言，不能只針對現金開立 180 元發票，而是要將五倍券與現金合併計算，全額開立 380 元發票。

然而五倍券的特色之一，在於商家可以不找零，官員表示，以上述定價 380 元的商品為例，如果客人持二張 200 元紙本券支付，而店家也全額收下不找零，此時應開立的發票金額，便要以 400 元來計算。

【2021/10/19 經濟日報】@ <http://udn.com/>