

## 稅務新聞 110-0825

- 一、營利事業請留意本(110)年7月1日後有關課徵房地合一所得稅重大變革。
- 二、買房附節能家電 退稅兩模式。
- 三、國人將境外財產贈與他人，仍應依法申報贈與。

## 一、營利事業請留意本(110)年 7 月 1 日後有關課徵房地合一所得稅重大變革

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示，為防杜短期炒作不動產，維護居住正義，遏止租稅規避，維護租稅公平，並穩定產業經濟及金融，「所得稅法部分條文」修正（下稱房地合一稅 2.0），業經立法院三讀通過，總統公布，於今（110）年 7 月 1 日起施行。

該所說明，上開房地合一稅 2.0 有關營利事業所得稅部分修正重點如下：

一、自今年 7 月 1 日起，營利事業交易符合所得稅法第 4 條之 4 規定之房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地、符合一定條件之股份或出資額（以下合稱房地）之所得，應按房地合一稅 2.0 申報納稅。

二、營利事業比照個人依持有期間按差別稅率課稅，（一）總機構在我國境內之營利事業交易持有期間 2 年以內房地，稅率 45%；持有房地期間超過 2 年，未逾 5 年，稅率 35%；持有房地期間超過 5 年，稅率 20%，於年度營利事業所得稅結算申報時分開計算稅額，合併報繳。（二）總機構在我國境外之營利事業，交易持有期間在 2 年以內之房地，稅率 45%，持有期間超過 2 年者，稅率 35%，於年度營利事業所得稅結算申報時分開計算稅額，合併報繳。

三、鑒於獨資、合夥組織營利事業之房地，其登記所有權人為個人，與具獨立法人格之營利事業得為所有權之登記主體有別，故獨資、合夥組織營利事業交易房地之所得，應由該房地登記所有權之獨資資本主或合夥組織合夥人依個人房地合一課稅規定申報，不計入獨資、合夥組織營利事業之所得額。

納稅義務人如有任何疑問，可利用免費服務電話 0800-000321 洽詢（該所上班時間上午 8 時 30 分至 12 時 30 分，下午 1 時 30 分至 5 時 30 分），該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：大屯稽徵所營所遺贈稅股薛碧寧

聯絡電話：(04)24852934 轉 101

更新日期：110-08-25

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、買房附節能家電 退稅兩模式

2021-08-25 02:22 經濟日報 / 記者翁至威／台北報導

### 買房附家具退稅權利兩情形

| 樣態   | 退稅申請人 | 情況                                 |
|------|-------|------------------------------------|
| 建商代購 | 買房屋主  | 契約約定由建商代購家電，建商已開立統一發票並註明「代購」字樣交給屋主 |
| 隨屋附贈 | 建商    | 標榜「買房送家電」，雙方合約也載明會附贈家電             |

資料來源：北區國稅局

翁至威 / 製表

圖／經濟日報提供

建商買房附家電是常見的銷售手法，此時若為節能家電，申請退還貨物稅的權利到底是在建商還是買家？財政部北區國稅局昨（24）日表示，可分為兩種情形，若為建商「代購」，退稅權利在於買房屋主；若是「隨屋附贈」，則是由建商提出申請。

北區國稅局表示，建商依銷售建案買賣契約，以建商名義向電器行整批購買能源效率分級符合第 1 級或第 2 級的電冰箱、冷暖氣機或除濕機，非供銷售且未退換貨，若想申請節能家電退回貨物稅，應按其性質是屬於代購或隨屋附贈家電，來確認建商是否具備申請人資格。

國稅局表示，轄區內有某建設公司今年 3 月申請退還 25 台符合節能退稅規定的新冷氣機貨物稅，共 5 萬元，國稅局請公司提供使用情形及佐證，原來這些冷氣是用來供建案新屋裝置使用。

而根據建商提供的買賣契約，買賣雙方約定由公司「代購」家電，並完成裝配事宜，因此，實際上這些節能電器買受人為買房的屋主，應由屋主提出退稅申請。

國稅局進一步指出，這家建商已依據營業稅法施行細則及統一發票使用辦法等規定，依實際代購價格共 93 萬餘元，分別開立統一發票，並註明「代購」字樣交給屋主，明顯是代購性質，最後其申請案被國稅局否准，並請建商協助屋主退還冷氣貨物稅。

而如果是另外一種情形，建商在銷售房屋時就標榜「買房送家電」，且雙方買賣合約中，也載明會附贈家電，建商為了履約而大量購入符合規定的節能家電，這些家電就屬於建商對屋主的「贈品」，建商就是家電的買受人，如此一來，則可由建商向國稅局申請退稅。

國稅局提醒，如果買房時，有請建商代購電器情事，屋主別忽略自身權益，可以自身名義向國稅局提出申請，並記得附上相關證明文件，以保障自身退稅權益。

【2021/08/25 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、國人將境外財產贈與他人，仍應依法申報贈與

只要是經常居住中華民國境內之國民，將所持有境內或境外之財產贈與他人者，均應課徵贈與稅；至於財產範圍則包含動產、不動產及其他一切有財產價值之權利。民眾如將財產贈與他人時，應注意於贈與日起 30 日內主動辦理贈與稅申報。

南區國稅局表示，該局近日查獲甲君於 108 年間取得境外 A 公司匯入資金累計 50 萬美元，甲君表示係境外投資所得，惟未提示投資證明。因甲君甫成年，顯無投資實力，經該局深入追查發現，境外 A 公司為其父乙君所投資，乙君係為避免在國內資金移轉遭國稅局查核，而以其境外公司帳戶直接分次匯款予甲君。案經查證乙君符合經常居住中華民國境內之國民身分，其將自身所持有之境外財產贈與其子，核屬贈與，因乙君未辦理贈與稅申報，除依法補稅外亦遭處罰。

國稅局進一步說明，依我國遺產及贈與稅法規定，只要是經常居住中華民國境內之國民，不論贈與境內或境外之財產，均應依法繳納贈與稅。反之，如非屬經常居住境內之國民，將境外財產贈與他人，則不屬我國贈與稅課稅範圍。民眾如有應申報贈與稅情事，於未經檢舉及稽徵機關調查前應趕緊依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定自動補報並補繳所漏稅額，切莫心存僥倖，以免遭處罰。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科黃審核員(06)2298056

更新日期：110-08-25

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局