

稅務新聞 110-0902

- 一、市地重劃首度移轉 享優稅。
- 二、私宅供合夥營業 須報稅。
- 三、公司或商號遺失發票，該怎麼處理。
- 四、使用統一發票營業人進項憑證申報扣抵時限為「10年」。

一、市地重劃首度移轉 享優稅

2021-09-02 03:40 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導

重劃後首次移轉適用土增稅優惠

優惠項目	相關規定
稅基抵減	計算土地漲價總數額時，可依據地政主管機關核發的土地重劃總費用證明書，減除重劃費用後，再計算土增稅
減徵稅額	計算出應納土增稅額後，可再減徵40%

資料來源：採訪整理

程士華 / 製表

圖／經濟日報提供

對於參與市地重劃的地主，台中市政府地方稅務局表示，土地在重劃後第一次移轉，可以享二項土地增值稅的優惠，不僅可將重劃費用從稅基扣除，計算土增稅時，還能減徵 40% 應納稅額。

稅務局指出，土地增值稅的稅基不是地價，而是持有期間的土地漲價總數額，依再土地漲價的程度，依 20% 至 40% 稅率徵收土增稅。

參與市地重劃的地主，日後第一次移轉土地時，可以從二個面向獲得節稅。稅務局表示，首先是在稅基計算方面，參與市地重劃後，可以從地政主管機關取得「土地重劃總費用證明書」，該證明上所記載的重劃費用，可以從土地漲價總數額中扣除。

第二項優惠，是依《土地稅法》第 39-1 條規定，經重劃的土地，於重劃後第一次移轉時，其土增稅，可以減徵 40%，稅務局表示，所謂的市地重劃，不只是公辦的市地重劃，就算是土地所有權人依法自辦的市地重劃，也可以享上述土增稅方面的優惠。

稅務局表示，重劃費用是直接從稅基減除，而後續減徵 40% 的優惠，則是從最終稅額來計算，也就是無論該筆移轉須課徵的土增稅稅率為 20% 或 40%，假設一塊地漲價程度較大，經計算後應納稅額為 500 萬元，減徵 40% 後，該塊土地就只要繳 300 萬元土增稅。

上述二項租稅優惠所保障的，是參與市地重劃的地主，稅務局表示，法規有明訂是該土地於重劃後「第一次」移轉，代表第二手、第三手在出售時，便無法享受此優惠。

不過稅法中有放寬一項認定，稅務局表示，由於配偶之間的贈與免稅，不僅免贈與稅，土增稅也可以申請不課稅，因此就算地主在參與重劃後，曾將土地移轉給另一半，這次移轉不會影響優惠資格，未來再移轉給配偶之外的第三人時，仍可以適用扣除及減徵規定。

【2021/09/02 經濟日報】@ <http://udn.com/>

二、私宅供合夥營業 須報稅

2021-09-02 03:40 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

多人合夥成立的商號或事務所，若營業據點是運用合夥人提供的自有房屋，北區國稅局表示，即便合夥人本身不對房屋收租，事業仍應設算租賃收入並課稅。

官員表示，近來查核綜所稅申報案時，發現轄內有位小老闆 A，與合夥人 B 共同經營商號，在他們的合作關係當中，是由 A 將名下的自有房屋，無償借給商號事業，但是因為 A 未列報租賃所得，因此被國稅局核定增加全年租賃所得 60 萬元，歸課綜合所得稅。

如果是一般獨資商號，官員表示，使用自有房產營業，因為課稅主體都是自己，國稅局不會要求設算租賃收入；但如果有合夥人加入經營，不論是商號或事務所，都有義務額外設算租金收入。

這項規定是源自《所得稅法》第 14 條當中，針對租賃所得的定義，官員表示，將財產借與他人使用，只有經查明確實是無償提供，且非供營業或執行業務者使用者，才能免設算收入。

【2021/09/02 經濟日報】@ <http://udn.com/>

三、公司或商號遺失發票，該怎麼處理

某公司會計林小姐來電詢問，在整理帳務時，發現不小心將公司發票遺失了，後續該怎麼辦報備或補救呢？

財政部高雄國稅局表示，營業人遺失統一發票該如何補救或處理，可區分為所遺失之發票為空白未開立或已開立兩種情形，其處理方式如下：

一、遺失空白未使用的發票：應即日敘明原因及遺失的統一發票種類、字軌號碼，向主管稽徵機關申報核銷。

二、遺失已開立的發票：

（一）若是「賣方」遺失存根聯，可以取得買受人蓋章證明之原收執聯影本代替。

（二）若是「買方」遺失了扣抵聯或收執聯，可取得原銷售營業人蓋章證明之存根聯影本，或以未遺失聯之影本自行蓋章證明，以影本替代扣抵聯或收執聯作為進項稅額扣抵憑證或記帳憑證。

該局提醒，營業人遺失統一發票時，應依前述方式辦理，同時呼籲，營業人應儘速導入電子發票，因為電子發票之開立或接收均在雲端進行，發票資料亦儲存於雲端，可避免遺失紙本統一發票的風險，既安全又有保障。

提供單位：苓雅稽徵所 聯絡人：陳嘉良主任 聯絡電話：(07)3302058 分機 6200

撰稿人：伍雅惠

聯絡電話：(07)3302058 分機 6327

更新日期：110-09-02

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

四、使用統一發票營業人進項憑證申報扣抵時限為「10年」

財政部高雄國稅局表示，近來有使用統一發票營業人來電洽詢，尚未申報扣減之非當期進項憑證，是否可再提出申報扣抵？

該局說明，經主管稽徵機關核定使用統一發票之營業人，依規定取得合法且無加值型及非加值型營業稅法第 19 條規定不得扣抵情事之進項稅額憑證，未於當期申報者，依同法施行細則第 29 條規定得延至次期申報扣抵。次期仍未申報者，應於申報扣抵當期敘明理由；惟申報扣抵期間，以 10 年為限。

該局舉例說明，營業人於 110 年 7 月至 8 月當期購貨而取得進項憑證，未於 110 年 9 月 15 日申報扣抵銷項稅額，最遲應於 120 年 9 月 15 日前提出扣抵，籲請營業人注意，以維自身權益。如有任何疑問，歡迎撥打國稅局免費服務專線 0800-000-321 或向各分局、稽徵所洽詢，國稅局將竭誠為您服務。

提供單位：綜合規劃科 聯絡人：陳淑美科長 聯絡電話：(07)7256600 分機 7700

撰稿人：李純雅 聯絡電話：(07)7256600 分機 7715

更新日期：110-09-02

分 網： 賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局