

## 稅務新聞 110-0907

- 一、待售地變遺產 報稅二重點。
- 二、包作業營業人以工程款抵付罰款者，仍應依工程總額開立發票。
- 三、電子發票字軌號碼重複開立，主動報備並依實申報可免罰。

## 一、待售地變遺產 報稅二重點

2021-09-07 02:04 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導



家人過世留下已簽約的待售土地，遺產稅申報有二點要注意。（本報系資料庫）  
 家人過世留下已簽約的待售土地，遺產稅申報有二點要注意，高雄國稅局表示，土地本身因為尚未過戶，因此仍要申報土地價值；但後續仍有待執行的款項，則要分別計入債務及債權，以免鉅額漏報遭補稅處罰。

官員表示，近來有位民眾致電詢問，其父親於今年 7 月過世，但是生前已經訂好契約，打算出售一筆土地，公告現值 600 萬元，截至父親過世為止，土地所有權仍未移轉給買方，而且還有土地尾款 100 萬元還未收到，應如何申報遺產稅？

### 已售未過戶土地遺產稅申報方式

遺產類型	申報模式
土地價值	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地尚未過戶，須依土地公告現值申報為土地遺產，併入遺產總額</li> <li>● 由於已簽約售出，應再依土地公告現值，列入死亡前未償債務，從遺產總額中扣除</li> </ul>
尾款及債權	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 已收取的土地交易價款，依實際存款或現金如實申報即可</li> <li>● 若依據契約，仍有尾款尚未支付，屬於應收未收的款項，應申報為債權，併入遺產總額課稅</li> </ul>

資料來源：採訪整理

程士華 / 製表

這個案件的申報細節比較複雜，官員表示，若要順利完成申報，各項遺產要分開列報。

首先是土地的部分，由於土地在被繼承人過世的時間點，仍登記在其名下，因此，繼承人應依《遺產及贈與稅法》第 10 條規定，將土地公告現值 600 萬元，申報於財產

種類「土地」當中，併入遺產總額。

但由於雙方已經簽約，官員表示，這位爸爸對土地的買家而言，有完成過戶登記的義務，這就像是尚未清償的債務一樣，因此同樣針對土地的價值，須將等額的土地公告現值 600 萬元，列入「死亡前未償債務」，從遺產總額中扣除，一加一減調整之下，土地部分其實不會課到稅，但繼承人有義務如實申報。

再來處理到款項的部分，官員表示，如當事人所述，本案還有出售土地尾款 100 萬元沒拿到，因此屬於「應收未收」的款項，在遺產稅當中，可以申報為「債權」，併入遺產總額課稅；既然是尾款，代表那位爸爸在過世之前，可能已經收到不少土地款項，這些尚有留存的存款或現金，便如實列入遺產申報即可。

官員提醒，申報遺產稅時，除了記得檢附買賣契約書、價款收付等證明文件外，須特別注意被繼承人生前出售土地所取得的價款，是否應一併列入遺產稅申報，以免明明是合法交易，卻因鉅額漏報，而遭補稅處罰。

【2021/09/07 經濟日報】@ <http://udn.com/>

## 二、包作業營業人以工程款抵付罰款者，仍應依工程總額開立發票

財政部南區國稅局表示，包作業營業人承包工程，如因工程逾期遭發包人依工程合約處以罰款，發包人並自其應付工程款直接扣抵罰款者，由於被處罰款與依限開立發票係屬二事，承包人不得因以應收工程款抵付逾期完工罰款而免除開立發票與報繳稅款之義務，仍應依工程總額按工程合約所載每期應收價款時開立統一發票，報繳營業稅。

該局舉例說明，甲公司承攬乙公司廠房整建工程，工程造價 1 千萬元（不含稅，下同），嗣因工程延宕未能如期完工，乙公司依約定自應付尾款 100 萬元中扣除逾期違約金 40 萬元，甲公司卻以相抵後淨額 60 萬元開立統一發票，經國稅局查獲 40 萬元漏未開立發票及申報銷售額，除補徵營業稅 2 萬元外，並裁處罰鍰。

財政部南區國稅局特別提醒，包作業營業人如有因逾期完工或違約，而遭發包人扣款，於開立統一發票時，應多加留意，切勿以相抵後淨額開立發票，應依工程合約所載每期應收價款開立發票，以免遭補稅及處罰。

新聞稿聯絡人：法務一科李審核員 06-2223111 分機 8093

更新日期：110-09-07

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

### 三、電子發票字軌號碼重複開立，主動報備並依實申報可免罰

營業人電子發票字軌號碼重複開立，無法收回作廢重開，應如何處理？

財政部南區國稅局表示，營業人開立電子發票，字軌號碼為應行記載事項之一，如有重複開立而無法收回作廢重開情形，營業人在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，主動向主管稽徵機關報備並依實際交易資料申報，且無短報、漏報營業稅額，免予處罰，但1年內有相同違章事實3次以上仍要處罰。

該局說明，營業人如以人工輸入字軌號碼且未建立相關檢核機制，極有可能發生開立電子發票字軌號碼錯誤或重複開立情形，造成買受人及兌獎作業困擾。又重複開立電子發票字軌號碼，如造成代發獎金單位溢付獎金，該溢付之獎金將由營業人賠付，營業人不可不慎。

該局舉例說明，甲公司為在地知名伴手禮專賣店，110年9月1日銷貨時誤將同一電子發票字軌號碼重複開立予2位消費者，其發現時遊客已離開，無法收回作廢重開，遂向所在地稽徵機關申請報備，並於申報110年9-10月期營業稅時覈實申報該2張發票銷售額及稅額，因甲公司已主動報備並依實申報，且為第1次發生，符合免罰之規定。

該局提醒，使用電子發票營業人可至財政部電子發票整合服務平台 (<https://www.einvoice.nat.gov.tw>) 下載字軌號碼，以檔案匯入開立發票系統並建立相關檢核機制，避免類似錯誤情形發生。

新聞稿聯絡人：審查四科林審核員 06-2298146

更新日期：110-09-07

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局