

稅務新聞 110-0916

- 一、房地交易虧損，需要辦理申報嗎。
- 二、營業人承租員工宿舍供員工使用符合一定條件者，其支付租金之進項稅額准扣抵銷項稅額。
- 三、公司辦理股東與二親等以內親屬間股權移轉登記，應通知檢附稽徵機關核發贈與稅相關證明書。

一、房地交易虧損，需要辦理申報嗎

個人房地合一新制課稅自 105 年施行至今，有民眾誤以為不動產交易虧損不用辦理申報，而遭處罰鍰。

財政部高雄國稅局表示，所得稅法第 14 條之 5 規定，個人交易房地合一新制課稅範圍之房屋、土地、以設定地上權方式之房屋使用權或預售屋及其坐落基地，不論有無應納稅額，應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日、房屋使用權或預售屋及其坐落基地交易日之次日起算 30 日內自行填具申報書，檢附買賣契約書影本及其他有關文件，向國稅局辦理申報，其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。

該局舉例說明，吳君於 107 年 1 月買入 A 房地，取得成本 800 萬元，嗣無力繳納銀行貸款，於 109 年 6 月遭法院強制執行拍賣金額 400 萬元，吳君自行計算為虧損，誤認該筆交易無所得，而不需申報，經國稅局查核後，吳君雖因虧損，無應納稅額，惟因未申報且 1 年內經第 1 次裁罰，仍遭處未依規定申報之行為罰 1,500 元，所以提醒民眾勿因疏忽而受罰。

提供單位：新興稽徵所 聯絡人：鄭宏仁主任 聯絡電話：(07)2367261 分機 6400

撰稿人：陳泓霖

聯絡電話：(07)2367261 分機 6451

更新日期：110-09-16

分 網：賦稅

發布單位：財政部高雄國稅局

二、營業人承租員工宿舍供員工使用符合一定條件者，其支付租金之進項稅額准予扣抵銷項稅額

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，營業人承租員工宿舍供其總、分支機構員工使用，且符合一定條件者，認屬供本業或附屬業務使用，其支付租金之進項稅額准予扣抵銷項稅額。

該所指出，財政部 110 年 9 月 9 日台財稅字第 11004590840 號令（以下簡稱：110 年令釋）規定，營業人承租員工宿舍供員工使用，且符合下列各要件者，其支付租金之進項稅額准予扣抵銷項稅額：

- （一）未限制供一定層級以上員工使用且非屬酬勞員工性質。
- （二）為集中或統一管理員工目的。

該所進一步說明，財政部 75 年 8 月 4 日台財稅第 7559760 號函（以下簡稱：75 年函釋）原規定「營業人租賃房屋供員工住宿，其有關租金、水電及瓦斯費等所支付之進項稅額，依營業稅法第 19 條第 1 項第 4 款規定，不得扣抵銷項稅額。」，配合上開 110 年令釋規定，修正 75 年函釋，刪除租金文字。

納稅義務人如需任何諮詢服務，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：民權稽徵所 銷售稅股 康淑真

聯絡電話：04-23051116 轉 325

更新日期：110-09-16

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

三、公司辦理股東與二親等以內親屬間股權移轉登記，應通知檢附稽徵機關核發贈與稅相關證明書

財政部臺北國稅局表示，公司辦理股東與二親等以內親屬間股權移轉登記時，不論係以贈與或買賣原因辦理移轉，均應通知當事人檢附贈與稅相關證明書，再為移轉登記。

該局說明，依遺產及贈與稅法第 42 條規定，公私事業辦理贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書，或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書等副本；其不能繳附者，不得逕為移轉登記。

該局指出，前揭贈與財產之產權移轉登記，除依遺產及贈與稅法第 4 條規定所為之贈與外，尚包括同法第 5 條第 6 款規定二親等以內親屬間財產之買賣以贈與論情形，例如 A 君欲將其持有甲公司股權移轉予其子 B 君，不論係贈與或買賣移轉，甲公司受理 A 君移轉股權予 B 君時，應通知 A 君檢附稽徵機關核發稅款繳清證明書，或核定免稅證明書，或非屬贈與同意移轉證明書。

該局提醒，公司於辦理股權移轉登記時，若違反前揭法令規定，將有同法第 52 條處以罰鍰規定之適用，如對相關規定仍有不明瞭之處，可撥打免付費服務電話 0800-000-321 洽詢，以維護自身權益。

（聯絡人：審查二科陳股長；電話 2311-3711 分機 1576）

更新日期：110-09-16

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局