

## 稅務新聞 110-0928

- 一、個人房地合一稅 2.0 適用範圍及稅率。
- 二、附屬工廠違章建物 無法享房屋稅減免。
- 三、在陸所得 須海基會認證。
- 四、海外納稅申報扣抵 兩要件。

## 一、個人房地合一稅 2.0 適用範圍及稅率

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示，個人 105 年 1 月 1 日以後取得之房地，於 110 年 7 月 1 日以後交易者，適用房地合一稅 2.0 規定課稅，適用範圍及稅率如下：

### 一、房地合一稅 2.0 適用範圍：

- (一) 自 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、土地。
- (二) 自 105 年 1 月 1 日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權。
- (三) 自 105 年 1 月 1 日以後取得之預售屋及其坐落基地。
- (四) 個人交易其直接或間接持有股份(或出資額)過半數之國內外營利事業之股份(或出資額)，且該被投資國內外營利事業股權(或出資額)之價值 50%以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者。但該股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用之。

### 二、房地合一稅 2.0 稅率：

#### (一) 我國境內居住之個人

適用稅率	持有期間
45%	2 年以內
35%	超過 2 年，未逾 5 年
20%	超過 5 年，未逾 10 年
15%	超過 10 年

註 1：維持適用 20% 稅率情形

- (1) 因財政部公告之調職、非自願性離職或其他非自願性因素，交易持有期間在 5 年以下之房地者。
- (2) 以自有土地與營利事業合建房屋，自土地取得之日起算 5 年內完成並銷售該房地者。
- (3) 個人提供土地、合法建築物、他項權利或資金參與都市更新及危老重建者，其取得房地後第一次移轉且持有期間在 5 年內之交易。

註 2：符合所得稅法第 4 條之 5 第 1 項第 1 款規定之自住房地優惠者，其課稅所得在 400 萬元以下免稅；超過 400 萬元部分適用 10% 稅率。

#### (二) 非我國境內居住之個人

適用稅率	持有期間
45%	2 年以內
35%	超過 2 年

民眾如有任何疑問，可撥打免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：大屯稽徵所綜所稅股王小姐

聯絡電話：(04) 24852934 轉 220

更新日期：110-09-28

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部中區國稅局

## 二、附屬工廠違章建物 無法享房屋稅減免

2021-09-28 01:05 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

為鼓勵工業發展，彰化縣地方稅務局表示，稅法針對合法工廠，有提供房屋稅減免措施，但如果在合法工廠的旁邊，有相鄰一同使用的違章建物，這部分就無法享有房屋稅減免的優惠。

依據《房屋稅條例》第 15 條規定，私有房屋有若干種得以減半徵收房屋稅的情形，稅務局表示，其中與中小企業最相關的，是針對合法登記的工廠，若是直接供生產使用，而且是自有房屋，其房屋稅可以減半徵收。

雖然稅法明訂房屋稅減半，但是「合法」的要件很重要，官員表示，由於違章建物不屬「合法登記工廠」，雖然屋主一樣會收到房屋稅單，但是違章的部分，卻不適用房屋稅條例的減半徵收條款。

【2021/09/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>

### 三、在陸所得 須海基會認證

2021-09-28 01:05 經濟日報 / 記者程士華／台北報導

因應兩岸特殊關係，北區國稅局表示，營利事業若有中國大陸來源所得，跟海外所得不同，相關憑證至今仍須取得海基會的認證，才能抵減在台的營所稅額。

營利事業申報海外所得時，可以拿當地的納稅證明回台抵稅，官員表示，目前針對大陸來源所得、他國來源所得，都適用前述的規定，抵減模式相同，但是法源依據卻不同。

正因為法源適用不同，目前申報方式也有一點差異，官員表示，以往台商集團從各國取得納稅證明後，還要透過我國在當地的駐外單位驗證，才能在台抵稅，不過自2017年度，財政部簡化作業流程，多數跨國企業可以直接拿當地的納稅證明，回來台灣抵減營所稅了。

但對大陸的規定卻不一樣，官員指出，雖然對各國都已簡化流程了，但台商企業若有大陸所得，仍須找海基會做認證，在台灣才能享有抵稅的功能。官員提醒，抵減大陸已納稅額時，也要注意應以當地納稅日的匯率換算為新台幣來抵減我國營所稅，以及抵減額度上限。

【2021/09/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>

#### 四、海外納稅申報扣抵 兩要件

2021-09-28 01:03 經濟日報 / 記者程士華 / 台北報導



新台幣示意圖。(路透)

台商企業跨國投資，在海外所繳納的所得稅，回台申報扣抵營所稅時，要留意二項規定，北區國稅局表示，首先，可扣抵營所稅額有上限，多繳的不能多抵；其次，若部分事業體虧損，將影響其他海外獲利事業體的扣抵上限。

台商從事跨國投資很常見，根據《所得稅法》第 3 條規定，凡營利事業總機構在我國境內者，申報營所稅時，申報範圍應包括境內、境外的營利所得，在台灣合併申報計徵營所稅。

官員表示，即便我國租稅協定覆蓋有限，但是為避免害台商遭到雙重課稅，海外所得如果已經依當地稅法規定，繳納過所得稅，只要提供所得來源國稅務機關核發的納稅憑證，便可以新台幣計算，扣抵我國的營所稅應納稅額。

然而各國所得稅的規定不同，官員表示，所得稅法也規定，台商拿海外納稅證明抵減我國營所稅時，首先要注意的就是扣抵上限，可扣抵的金額，以國外所得依我國營所稅率 20% 計算，而產生的應納稅額為上限。

除稅率之外，第二個重點在於計算範圍，特別對於跨多個營業的台商企業而言，應按「全部國外所得」計算抵減上限，而不是按個別國家來源所得計算其可扣抵數。

官員指出，假設一間台商企業除了台灣之外，還在 A 國、B 國分別設有營業據點，若同一年度在 A 國有賺錢、B 國虧錢，在申報營所稅時，就不能只主張以 A 國來源所得、已納稅額抵稅，還要記得從海外所得當中，把在 B 國虧的錢減除，藉此計算可抵減的營所稅額。

舉例來說，台灣的甲公司前年一共從 A 國子公司獲配 1,880 萬元股利；同一年也賣掉 B 國的另一間子公司，帳上有認列股權投資損失為 1,938 萬元。

官員強調，甲公司申報當年度營所稅時，必須將 A、B 在兩國的投資合併計算，結果當年在海外不賺反虧，因此當 A 國子公司匯出股利時，曾被扣繳 188 萬元所得稅額，在台灣就一毛錢都不能抵稅。

【2021/09/28 經濟日報】@ <http://udn.com/>