

稅務新聞 111-0117

- 一、打炒房五重拳 兩配套避傷無辜。
- 二、遺產稅申報新增稅額試算服務。

一、打炒房五重拳 兩配套避傷無辜

2022-01-17 06:35:37 聯合報 記者翁至威／台北報導

內政部祭出打炒房五重拳，為免傷及無辜，不要影響一般自住或正常投資需求，據悉內政部正擬定兩配套，首先，未來限制預售屋轉售，內政部將調降預售屋解約違約金上限，從現行總價百分之十五降至百分之十；其次，未來私法人購屋五年內不准轉售，但銀行受「銀行法」規範須在四年內處分不動產擔保品者，不在此限。

為遏止炒作亂象，內政部日前宣布將修正「平均地權條例」及「不動產經紀業管理條例」，祭出五大打炒房措施，包括全面限制預售屋換約轉售、私法人購屋採許可制、嚴懲炒作者、預售屋解約需申報、建立檢舉獎金制度等，引發市場熱議。日前修法草案已報行政院，是否有機會在農曆春節前行政院會審查通過，在過年前送上一份「居住正義」大禮？內政部官員表示，會努力看看。

內政部未來五大重拳中，私法人購屋許可制由於需要時間組成審查小組並訂定辦法，以及檢舉獎金制度也須訂定子法，這兩項作為，未來可能會另訂日出條款；至於預售屋禁止轉售、嚴懲炒作者、預售屋解約需申報等三項，原則上內政部期待未來修法通過後立即實施。

修法後除配偶、直系、二親等內旁系血親外，預售屋合約不得換約轉賣給第三人，只准與建商解約。配合這項修法，內政部研擬配套修正「預售屋買賣定型化契約」，調降預售屋解約違約金上限，將解約違約金最高不得超過總價百分之十五調降至十，例如總價一千萬元，違約金由不得超過一五〇萬元降至一百萬元。

內政部官員表示，預售屋買賣定型化契約僅須內政部修正公布後實施即可，會盡快推出，未必須等到打炒房五重拳修法通過後才上路。

此外，內政部管制私法人購屋，僅容許私法人購屋做員工宿舍、長期出租或都更危老取得產權所需等情形，且取得後，五年內不得移轉。銀行業者擔憂，現行銀行法規定，銀行因行使抵押權或質權而取得的不動產，必須在四年內處分完成，恐與內政部新法有所牴觸。對此，內政部官員表示，會將此情況排除在外。

【2022/01/17 經濟日報】@ <http://udn.com>

二、遺產稅申報新增稅額試算服務

財政部中區國稅局竹南稽徵所表示，自 111 年 1 月 1 日起，國稅局開始提供遺產稅申報稅額試算服務。

該所說明，被繼承人之配偶、子女，有身分證統一編號且未辦理拋棄繼承者，自向戶政機關辦竣被繼承人死亡登記起，至被繼承人死亡日起 6 個月內，得向國稅局申請遺產稅申報稅額試算服務併同申請延長遺產稅申報期限。

國稅局受理申請後經過 30 個工作日系統檢核，不符合適用遺產稅申報稅額試算服務者，產出不符合遺產稅申報稅額試算通知書及遺產稅金融遺產參考清單，由民眾自行辦理申報；符合適用遺產稅申報稅額試算服務者，提供遺產稅申報稅額試算通知書及確認申報書，由國稅稽徵機關以掛號寄送或申請人自行線上下載。

遺產稅申報稅額試算通知書，納稅義務人經核對內容無誤，得於申報期限屆滿前，以書面或線上登錄回復確認，完成遺產稅申報。倘被繼承人遺有遺產稅申報稅額試算通知書所列以外之財產、不同意試算書表內容或有其他應調整事項，納稅義務人仍應依法辦理遺產稅申報。

如對上述說明有任何問題，請利用免費服務電話 0800-000321 洽詢，該所將竭誠為您服務。

新聞稿聯絡人：竹南稽徵所營所遺贈稅股商千純

聯絡電話：(037)460597 轉 111

發布日期：111-01-17

分 網：賦稅

發布單位：財政部中區國稅局