

稅務新聞 111-0118

- 一、台中國房稅 瞄準四戶以上。
- 二、銷售貨物或勞務給小規模營業人，應開立三聯式發票。
- 三、營利事業購買土地借款所支付之利息支出，應按土地實際使用情形正確申報。
- 四、營業人銷貨附送之贈品或樣品免開立統一發票。

一、台中國房稅 瞄準四戶以上

2022-01-18 03:12:13 經濟日報 記者宋健生/台中報導



台中市政府昨（17）日預告修法推動囤房稅，針對持有非自住住家用房屋訂定差別稅率，三戶以下每戶將按 2.4%稅率課徵，四戶以上每戶按 3.6%稅率。記者陳秋雲／攝影。

台中市政府昨（17）日預告修法推動囤房稅，針對持有非自住住家用房屋訂定差別稅率，三戶以下每戶將按 2.4%稅率課徵，四戶以上每戶按 3.6%稅率。

台中市長盧秀燕表示，此次稅率調整主要為平抑房價，約有 92%民眾不受影響，修正草案公告後將召開公聽會，並送台中市議會審議，若通過實施，增加稅收將運用至弱勢或年輕人租屋補貼，落實居住正義。

盧秀燕表示，現在非自用住宅稅率是 1.5%，但未來持有越多戶稅率會越高，預估此次稅率修正受影響屋主有 8.7 萬人、10.6 萬戶，約可增加 4 億多元房屋稅收。

台中市囤房稅修正方向

項目	內容
針對持有非自住住家用房屋訂定差別稅率	<ul style="list-style-type: none"> • 三戶以下每戶將按2.4%稅率課徵 • 四戶以上每戶按3.6%稅率，並擬定配套措施
維持現行稅率不變使用項目	<ul style="list-style-type: none"> • 自住、公益出租人出租使用房屋仍採稅率1.2%課徵，社會住宅仍減徵20%不受影響 • 供住家使用的公有房屋、共同共有房屋、勞工宿舍、公立學校BOT學生宿舍、營利事業無償供員工停車使用的地上房屋、包租代管的租賃住宅等，將維持按稅率1.5%課徵房屋稅
起造人新建待銷售住家用房屋	起造人新建二年內待銷售住家用房屋，按稅率2%課徵房屋稅
影響	預估此次稅率修正受影響屋主有8.7萬人、10.6萬戶，約可增加4億餘元房屋稅收

資料來源：台中市政府

宋健生 / 製表

財政部在去年底邀集六都及新竹縣市八個稅捐稽徵機關，討論適用採用房屋稅差別稅率可行性後，除台北市早已實施外，其餘七個縣市最近都陸續表態將實施囤房稅，且多數都已訂出差別費率，大都預定今年7月實施。

盧秀燕強調，調高囤房稅率，是為了要抑制房價增長，讓弱勢民眾及年輕人更買得起房子，且增加的稅收未來將作為弱勢民眾或年輕人租屋補貼，減輕民眾負擔。

台中市地方稅務局長沈政安指出，房價高漲，年輕人買房不易，為符合量能課稅、租稅公平、抑制房產炒作，將調高非自住住家用房屋稅率。為了讓法案更加完善，市府預告後也將舉辦多場公聽會，聆聽及蒐集各界意見。

沈政安進一步說明，自治條例修正草案已進入預告程序，修正重點除訂定差別稅率提高非自住住家用房屋稅率外，針對特殊性質的房屋也擬定相關配套規定，讓稅制更合理。

【2022/01/18 經濟日報】@ <http://udn.com>

二、銷售貨物或勞務給小規模營業人，應開立三聯式發票

依統一發票使用辦法第 7 條及第 9 條規定，營業人銷售貨物或勞務與營業人時，應開立三聯式統一發票，並載明買受人名稱及統一編號。如開立二聯式統一發票，因未載明買受人統一編號，會涉及開立統一發票應行記載事項却未依規定記載之違章行為，依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第 48 條規定，應按統一發票所載銷售額處 1% 罰鍰，其金額最少 1,500 元，最高可罰 15,000 元。

南區國稅局最近查獲甲公司銷售貨物給乙商號，未開立三聯式統一發票而開立二聯式統一發票，甲公司主張乙商號因屬小規模營業人，無申報進貨發票抵稅之需求，只要求開立二聯式發票作為雙方交易憑證，其已誠實申報銷售額，並無逃漏稅，不應處罰。但依上述稅法規定，營業人與其他營業人交易時，應開立三聯式發票並載明買受人名稱及統一編號，如果誤開成二聯式統一發票，因發票上面缺少買受人統一編號，該應行記載事項未依規定記載，雖未造成逃漏稅，仍應處行為罰。

該局指出，小規模營業人雖非屬加值體系營業人，免用統一發票，但為鼓勵其索取統一發票以掌握稅源，營業稅法第 25 條規定，小規模營業人購買營業上使用之貨物或勞務，取得載有營業稅額之憑證，並依規定申報者，主管稽徵機關應按其進項稅額 10%，在查定稅額內扣減。因此，小規模營業人取得進項憑證，符合相關規定者，仍有抵稅權利，籲請使用統一發票營業人注意，銷售對象如屬小規模營業人，應依規定開立三聯式發票，並載明買受人名稱及統一編號，以免受罰。

新聞稿聯絡人：審查三科劉股長 06-2298047

發布日期：111-01-18

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局

三、營利事業購買土地借款所支付之利息支出，應按土地實際使用情形正確申報

財政部臺北國稅局表示，營利事業購買之土地，如未能供營業使用，其借款所支付之利息支出，不得以當期費用列支。

該局說明，依營利事業所得稅查核準則第 97 條第 9 款規定，營利事業購買土地之借款利息，應列為資本支出；經辦妥過戶手續或交付使用後之借款利息，可作費用列支。但非屬固定資產之土地，其借款利息應以遞延費用列帳，於土地出售時，再轉作出售土地收入之減項。

該局指出，近日查核轄內甲公司 107 年度營利事業所得稅結算申報案件發現，甲公司購置數筆土地，但該土地閒置未有積極開發行為，非屬營業上使用之固定資產，經進一步查證，甲公司為購置該土地，向金融機構借款支付利息支出近百萬元，並帳列利息支出項下，雖該土地已辦妥過戶手續，但因該筆土地未供營業使用，非屬固定資產，其借款利息不得認列為當期費用，應轉列為遞延費用，於日後土地出售時，列為土地收入之減項。

該局呼籲，營利事業因購置土地所支付之借款利息，應按土地用途，依營利事業所得稅查核準則等相關規定正確申報。

（聯絡人：審查一科孫審核員；電話 2311-3711 分機 1219）

發布日期：111-01-18

分 網： 賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局

四、營業人銷貨附送之贈品或樣品免開立統一發票

財政部臺北國稅局表示，歲末年終，營業人為擴展業績及增加銷售額，舉辦促銷活動，隨所銷售之貨物或勞務而附送贈品，或舉辦抽獎活動贈送獎品，可免開立統一發票。

該局說明，依加值型及非加值型營業稅法(以下簡稱營業稅法)第3條第3項第1款後段規定，營業人以其產製、進口或購買之貨物無償移轉他人，應視為銷售並按時價開立統一發票並報繳營業稅，惟若營業人供本業及附屬業務使用之贈送樣品等，為簡化作業，財政部75年12月29日台財稅第7523583號函規定，凡屬供本業及附屬業務使用之贈送樣品、辦理抽獎贈送獎品、銷貨附送贈品、及依合約規定售後服務免費換修零件者，所贈送之物品及免費換修之零件，除應設帳記載外，可免開立統一發票。

該局舉例說明，甲公司經營加油站業務，為擴展業績促銷產品，贈送加油者面紙或礦泉水等物品，屬供本業及附屬業務使用，依上開說明應設帳記載，可免開立統一發票，惟若甲公司將原購買作為贈品使用之貨物轉供自用或無償移轉他人所有，則應視為銷售按時價開立統一發票並報繳營業稅。

該局呼籲，請營業人自行檢視，如有贈品轉供自用或無償移轉他人所有，應視為銷售而未依規定開立統一發票並報繳營業稅，在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，向稅捐稽徵機關自動補報及補繳所漏稅額，可加息免罰，若對附送贈品應否開立統一發票仍存有疑義，可撥打免費服務電話0800-000-321洽詢或至該局網站(<https://www.ntbt.gov.tw>)查詢相關法令。

(聯絡人：法務一科張審核員；電話23113711分機1862)

發布日期：111-01-18

分 網：賦稅

發布單位：財政部臺北國稅局