

## 稅務新聞 111-0304

- 一、同時持有多處自用住宅用地申請適用要件。
- 二、購買法院拍賣土地再移轉時，前次移轉現值如何認定。
- 三、娛樂設備變動時需向稅捐稽徵機關申請重新核定娛樂稅。
- 四、營業人因銷售貨物或勞務收取的違約金應報繳營業稅。

## 一、同時持有多處自用住宅用地申請適用要件

(臺中訊) 臺中市政府地方稅務局表示，土地所有權人同時持有多處自用住宅用地時，除本人、配偶及未成年受扶養親屬適用地價稅自用住宅稅率者以一處為限外，另一處如由已成年之直系親屬(如：父、母、公、婆、子媳、女婿、子女等)設籍居住，仍可申請適用，不受一處之限制。

該局進一步說明，土地所有權人申請持有多處自用住宅用地按特別優惠稅率課徵地價稅，尚須符合土地及地上房屋未供出租或營業使用，且都市土地面積未超過 300 平方公尺及非都市土地面積未超過 700 平方公尺之條件，民眾可善加利用以達節稅之目的。

如您有相關問題，歡迎撥打該局免費服務電話 0800-000321 或 04-22585000 按 1 轉全智慧客服中心，將有專人為您服務。

更新日期：111-03-04

---

分 網：賦稅

發布單位：財政部台中市政府稅務局豐原分局

## 二、 購買法院拍賣土地再移轉時，前次移轉現值如何認定

（臺中訊）臺中市政府地方稅務局表示，經法院拍賣之土地，其申報現值之審核標準，以拍定日當期之公告土地現值為準，但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準。

地方稅務局說明，購買法拍土地時，若拍定價額高於當期公告土地現值，地方稅稽徵機關會以公告土地現值作為申報現值核課土地增值稅；反之，拍定價額若低於公告土地現值，則以拍定價額為申報現值。而此次計算土地增值稅之申報現值，即為下次移轉時之前次移轉現值。

該局提醒民眾，取得法拍土地之拍定價額如低於公告土地現值，如在同一年度內再行移轉，仍須繳納土地增值稅，所以購買時應謹慎考慮。如需進一步了解相關訊息，歡迎撥打免費服務專線 0800-000321 或 04-22585000 按 1 轉全智慧客服中心，將有專人竭誠提供服務。

更新日期：111-03-04

---

分 網： 賦稅

發布單位：財政部台中市政府稅務局文心分局

### 三、娛樂設備變動時需向稅捐稽徵機關申請重新核定娛樂稅

(臺中訊)臺中市政府地方稅務局表示，若業者提供娛樂設施(例如：電子遊戲機、電動玩具、資訊休閒業、餐廳或汽車旅館附設卡拉 OK、漆彈射擊場、賽車場、電動彈珠台、抓娃娃機、電動搖搖馬(車)、機動遊樂設施…等)供人娛樂，採取查定方式課徵娛樂稅，嗣後如遇娛樂設備數量有變動時，應向所屬稅捐稽徵機關申請重新核定娛樂稅額。

舉例說明：A 君是臺中市經營娃娃機的場主，目前有 20 台娃娃機，因生意興隆，增設 5 台電動玩具及 3 台電動彈珠台，仍應向地方稅務局所轄分局申報娛樂設備數量變更，重新核定代徵之娛樂稅金額。

該局特別提醒，娛樂業者有開業、遷移、改業、變更、改組、合併、轉讓及歇業情事時，應於事前向主管稽徵機關辦理登記及代徵報繳娛樂稅手續，以免因違反規定被處新臺幣 1 萬 5,000 元以上 15 萬元以下之罰鍰。若有娛樂稅之相關問題，可以撥打免費服務電話：0800-000321 或 04-22585000 按 1 轉客服中心，將有專人竭誠為您服務。

更新日期：111-03-04

分 網： 賦稅

發布單位：財政部台中市政府稅務局東山分局

#### 四、營業人因銷售貨物或勞務收取的違約金應報繳營業稅

財政部南區國稅局最近接獲營業人詢問，收取違約金或和解金，要不要開立統一發票，報繳納營業稅？

該局表示，加值型及非加值型營業稅法規定的銷售額是指營業人銷售貨物或勞務所收取之全部代價，包括營業人在貨物或勞務之價額外收取之一切費用。所以，營業人取得違約金、和解金收入，要不要開立統一發票並報繳營業稅，要看該收入是否因銷售貨物或勞務而產生，如果是與銷售貨物或勞務有關而收取的違約金、和解金，就要依規定開立統一發票並報繳營業稅。

該局舉例說明，如營業人出租土地，因承租人提前終止租約而收取之違約金，是屬銷售貨物或勞務而產生，要併入銷售額課徵營業稅；又如消費者購買電視機，商家額外收取之運費及安裝費，是屬該商家在銷售貨物或勞務價額外收取之費用，要併入銷售額課徵營業稅。另外，如果是營業人委託貨運業者運送貨物，因運送途中不慎破損，營業人自貨運業者所收取之賠償款、和解金，就不是營業人銷售貨物或勞務而產生的收入，不屬營業稅課稅範圍。

該局籲請營業人要注意相關規定，以免因疏忽導致漏報而受罰。若還有其他問題，可撥打免費服務電話 0800-000-321，將有專人為您服務。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科林股長 06-2298071

更新日期：111-03-04

分 網：賦稅

發布單位：財政部南區國稅局