



宏毅通訊

July 2024

(2024. 7. 10發行)

宏毅聯合會計師事務所

PAC & CO., CPAs

地址：桃園市桃園區大興西路二段107號10樓

電話：(03)3010786 傳真：(03)3019125

目 錄

一、 稅務新聞

1. 利用線上申請更正當期(月)營業稅申報進、銷資料媒體檔，便利又安全！	1
2. 大公開！國稅局發布電子發票加值服務中心服務項目表。	1
3. 營業人隨貨附贈現金抵用券，於實際抵用時得按折讓後金額開立統一發票。	1
4. 營業人代理國外出版商招攬廣告之報酬，應依5%徵收率課徵營業稅。	2
5. 使用統一發票之營業人解散或廢止時，處分餘存貨物應報繳營業稅。	2
6. 國稅局掌握新興課稅資料 網路賣家切勿心存僥倖。	3
7. 使用統一發票營業人承攬工程應依規定時限開立發票。	3
8. 誤將統一發票轉供他人使用之補救做法？	3
9. 營業人自行拍賣或變賣債務人之動產抵押物，應開立銷貨發票。	4
10. 繼承獨資商號之存貨及固定資產免視為銷售。	4
11. 固定資產應按不短於「固定資產耐用年數表」規定之年數提列折舊。	4
12. 營利事業繳納各種法規所科處之罰鍰，不得列為費用或損失。	5
13. 營利事業出售證券之交易所得應列入基本所得額申報。	5
14. 營利事業資金貸與他人不收取利息或收取利息偏低者，不能認列相當於該貸出款項所支付之利息支出或其差額。	6
15. 獨資之執行業務者及其他所得者，以本人所有房屋供其本人執行業務使用，不得列支租金支出。	6
16. 營利事業帳載逾請求權時效仍未給付之應付款項，應轉列其他收入。	6
17. 個人出售未上市、未上櫃公司之股票，應核實計算有價證券交易所得，依法報繳基本稅額。	7
18. 個人一次取得數年之利息，應於實際取得年度併入該年度綜合所得稅結算申報。	7
19. 112年度綜合所得稅逾期未申報或申報錯誤之處理方式。	7
20. 個人依政治獻金法捐贈可申報捐贈列舉扣除額。	8
21. 自用住宅購屋借款轉貸於原借款未清償範圍內之利息支出可合併列報扣除。	9
22. 房屋買新賣新，不符合重購退稅。	9
23. 被繼承人遺有保管箱者，應會同國稅局開箱點驗申報遺產稅。	10
24. 父母出資為小孩購買不動產，贈與稅計算報你知。	10
25. 繼承人協議分割遺產，不課贈與稅。	11

目 錄

26. 出售不動產未辦妥移轉登記前死亡，如何申報遺產稅。	11
27. 國房稅2.0房屋稅大變革！自住須設立戶籍！	12
28. 7月起房屋稅最多貴4倍，戶籍設哪很關鍵。	12
29. 免稅房屋若超過3戶稅率最高4.8%，這樣做可以節稅。	13
30. 房屋拆除務必記得申報註銷房屋稅籍。	13
31. 專供員工停車使用之地上建築物以有無收費適用不同稅率課徵房屋稅。	13
32. 直系姻親設戶籍也可適用地價稅自用住宅用地優惠稅率。	14
33. 自住設戶籍，房屋、地價稅雙省。	14
34. 終止借名登記返還土地，須申報課徵土地增值稅。	14
35. 私人間買賣有價證券常見的課稅疑問。	15
 二、 最新法規及函令	
1. 核釋「遺產及贈與稅法」第42條之相關規定。 (財政部民國113年6月14日台財稅字第11300533430號)	15
2. 配合113年1月3日修正公布「房屋稅條例」部分條文，修正 「房屋稅條例」相關釋示函令，自113年7月1日生效。 (財政部民國113年6月27日台財稅字第11300568910號)	15
 三、 稅務行事曆	
113年7~8月稅務行事曆	16

一、稅務新聞

1. 利用線上申請更正當期(月)營業稅申報進、銷資料媒體檔，便利又安全！

財政部南區國稅局東港稽徵所表示，近日接獲營業人來電詢問，其已網路申報營業稅，但過了申報期限後才發現有錯，要如何辦理更正？

該所說明，營業人需要更正當期(月)申報資料，如果是在申報期限內，可以利用網路重新申報，但逾申報期間的話，就必須填報相關更正表單、重新錄製(以磁片或光碟錄製)媒體檔案後，填具營業人媒體檔案遞送單，向所在地國稅局辦理更正，不過現在有更便利提供更正媒體檔案，並兼顧申報資料安全性的方式，就是自112年12月13日起，財政部稅務入口網之稅務線上申辦項目，已新增「申請更正當期(月)營業稅申報進銷資料」服務功能(路徑：財政部稅務入口網／線上服務／線上申辦／稅務線上申辦／營業稅/申請更正當期(月)營業稅申報進銷資料)，營業人可多加運用該功能傳送更正資料媒體檔，就不必再錄製磁片或光碟。

另該所特別提醒營業人注意，利用稅務入口網服務功能傳送更正資料媒體檔期間限於法定申報期限當月18日至月底，超過該期間就只能重新錄製媒體檔案及填具檔案遞送單，向所在地國稅局辦理更正。

2. 大公開！國稅局發布電子發票加值服務中心服務項目表。

商家使用電子發票可節省成本、增加效率並提升企業形象，且落實ESG企業永續發展已是時勢所趨，按財政部電子發票整合服務平台（以下簡稱大平台）統計，今（113）年度截至4月底止，全國已有18萬餘家營業人開立B2B電子發票，有12萬餘家營業人開立B2C電子發票，開立電子發票張數突破30億張。中區國稅局為協助商家依營運模式選擇合適之加值服務中心導入及開立電子發票，蒐集轄區內14家加值服務中心之基本資料、收費標準、資通訊之專精核心業務（POS機、ERP系統、網頁設計、金流服務及軟體開發等）、開立發票方式及會員載具等資訊，發布於該局官方網站，供稅務代理業者及商家參考運用。

該局提醒商家，使用大平台僅能開立B2B電子發票，且必須以讀卡機讀取工商憑證或自然人憑證才能完成發票上傳。現有部分加值服務中心提供可以手機或平板開立發票之服務，且具備會員載具及財務報表分析等功能，可隨時開立並傳輸電子發票，十分便利，商家可多加利用。

因應部分商家導入及開立電子發票，需要加值服務中心協助，財政部中區國稅局網站上架「加值服務中心提供電子發票加值服務快速查詢表」及項目表（網址：<https://gov.tw/Fm8>；路徑：首頁\主題專區\稅務專區\營業稅\電子發票專區）供商家參考，希望能進一步增加使用電子發票商家數及張數。

3. 營業人隨貨附贈現金抵用券，於實際抵用時得按折讓後金額開立統一發票。

財政部臺北國稅局表示，營業人為透過促銷提升買氣，隨貨附贈現金抵用券，消費者於下一次消費持券抵用時，營業人得按折讓後金額開立統一發票。

該局說明，營業人於促銷期間隨貨附贈現金抵用券，因當次消費時尚未發生折抵價款之情事，應按當次消費金額開立統一發票。嗣後經消費者持該抵用券折抵消費時，營業人已確定給予消費者折抵價款，則應按「銷貨折讓」處理，即按原售價開立統一發票，並在發票備註欄註明折讓金額，銷售額合計欄按實收金額（折讓後金額）填列。

該局舉例說明，甲商店推出促銷活動，凡消費者之消費金額達新臺幣（下同）500元以上者，即可獲贈金額50元之現金抵用券（當次消費不得折抵）。消費者乙君於甲商店當次購物金額達500元，甲商店即開立金額500元之統一發票並贈送50元之現金抵用券予乙君；嗣後乙君再次至甲商店購物750元，並以前次消費取得之50元現金抵用券及現金700元付款，則該現金抵用券應按銷貨折讓處理，即甲商店於開立統一發票之金額欄填列750元，另於發票「備註欄」註明現金抵用券折讓金額50元，總計欄項則按實收金額（即折讓後金額）填列含稅總價金額700元。

該局呼籲，營業人倘以贈送現金抵用券作為促銷方案，供消費者下次消費時折抵，當次消費仍應按實際售價開立統一發票。嗣後消費者持該現金抵用券折抵價款時，營業人已實際發生銷貨折讓之事實，始得按銷貨折讓後實收金額開立統一發票。營業人應多加留意統一發票開立之填寫，避免因統一發票金額開立錯誤，而遭國稅局補稅處罰。

4. 營業人代理國外出版商招攬廣告之報酬，應依5%徵收率課徵營業稅。

財政部臺北國稅局表示，營業人代理國外出版商招攬國內廠商刊登廣告，取得國外出版商給付之報酬，應依5%徵收率課徵營業稅。

該局說明，依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第1條規定，在中華民國境內銷售勞務，均應依法規定課徵營業稅，同法第4條第2項第1款說明境內銷售勞務係在中華民國境內提供或使用者，除第7條第2款與外銷有關之勞務或在國內提供而在國外使用之勞務，可適用零稅率外，應依5%徵收率課徵營業稅。

該局舉例說明，本國甲公司代理國外A公司招攬國內廠商刊登廣告，取得A公司給付之報酬新臺幣100,000元，因其勞務是在國內提供且供國內買受人使用，與營業稅法第7條第2款國內提供而國外使用之勞務不同，該勞務報酬應依規定開立統一發票並報繳5%營業稅。

該局呼籲，營業人代理國外出版商招攬國內廣告取得之報酬應按前揭規定報繳營業稅。

5. 使用統一發票之營業人解散或廢止時，處分餘存貨物應報繳營業稅。

財政部南區國稅局表示，使用統一發票之營業人，其解散或廢止營業時所餘存之貨物，無論是抵償債務或分配與股東，應依規定開立統一發票並報繳營業稅。

該局說明，使用統一發票之營業人解散或廢止營業後，餘存之貨物不再銷售，這些餘存貨物在原購進時所支付之營業稅，已依法申報扣抵銷項稅額，該營業人如將餘存貨物用來抵償債務、分配給股東或出資人，依加值型及非加值型營業稅法第3條第3項第2款及同法施行細則第19條第1項第1款及第25條規定，視為銷售貨物，應以時價（即當地同時期銷售該項貨物之市場價格）為準，認定銷售額，開立統一發票。

該局舉例說明，甲汽車公司於113年3月15日經主管機關核准解散，並向所在地國稅局申請註銷稅籍登記，該公司於股東會決議，將餘存的汽車存貨（5輛）分配給公司的5位股東，分配日當地是類汽車的市場價格5輛合計500萬元（含稅），則甲公司依上開稅法規定，應按500萬元開立統一發票報繳營業稅。

該局呼籲，營業人如有前述視為銷售貨物行為而漏未開立統一發票情事者，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，請儘速自動補報及補繳所漏稅額並加計利息，始可依稅捐稽徵法第48條之1規定免除相關處罰。

6. 國稅局掌握新興課稅資料 網路賣家切勿心存僥倖。

財政部北區國稅局表示，電子商務熱絡，網路購物已成為民眾日常消費習慣，相關產業鏈亦蓬勃發展，網路賣家為擴大商機，不再限以大型電商平台為銷售管道，反而藉由跨平台及相關周邊業者完成交易，惟常發生未依規定報繳營業稅違章情事。

該局進一步說明，因應網路賣家整合運用新興交易平台或物流倉儲、系統建置、金流串接、資料分析及行銷廣告等一連串網路交易周邊業者來完成交易，已漸成商業主流；為維護租稅公平，國稅局持續蒐集各項金流、物流及資訊流等多元課稅資料，並據以與網路賣家申報資料勾稽比對，加強選案查核營業人申報銷售額異常之案件。

該局舉例，甲公司110年及111年間於乙網路平台銷售保健食品等商品，並使用訂單管理系統管理其營銷。嗣該局透過大數據分析，發現甲公司申報銷售額偏低，爰蒐集相關交易資料，查獲該公司短漏報銷售額1.3億餘元，除補徵營業稅額650萬餘元外，並依加值型及非加值型營業稅法第51條第1項第3款及稅捐稽徵法第44條規定擇一從重裁處325萬餘元。

該局提醒，網路賣家銷售貨物或勞務應覈實開立統一發票，如有短漏開發票情事，在未經檢舉及稽徵機關或財政部指定的調查人員進行調查前，儘速補辦稅籍登記及自動補報補繳所漏稅款，可依稅捐稽徵法第48條之1規定免予處罰。

7. 使用統一發票營業人承攬工程應依規定時限開立發票。

使用統一發票營業人如有承攬工程，別忘了要依規定時限開立統一發票並報繳營業稅。

財政部南區國稅局表示，使用統一發票營業人承攬工程，如屬工料全包方式對外承包工程之「包作業」，依營業人開立銷售憑證時限表規定，應於工程合約所載每期應收價款時開立統一發票。

該局舉例說明，甲承包商為使用統一發票之營業人，包工包料承攬乙君房屋裝修工程，合約載明乙君應依工程進度分3期給付工程款，乙君未依約按期付款，甲承包商因未收到工程款，而未開立統一發票，經國稅局查獲甲承包商違反上開開立時限表規定，除追繳營業稅款外，並依規定處罰。

該局特別提醒，使用統一發票營業人若有承攬工程，均需依規定時限開立統一發票並申報銷售額，如一時疏忽漏開統一發票，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，請儘速依稅捐稽徵法第48條之1規定，自動補報補繳所漏稅額並加計利息，始得免除相關處罰。

8. 誤將統一發票轉供他人使用之補救做法？

依統一發票使用辦法第21條第2項規定，營業人購買之統一發票或稽徵機關配賦之統一發票字軌號碼不得轉供他人使用，如有違反者，將依加值型及非加值型營業稅法第47條第2款規定處新臺幣3千元以上3萬元以下罰鍰。

財政部高雄國稅局說明，稅務代理人或總分支機構營業人統一購買發票時，因一次購買多家營業人發票，較易發生誤用他人統一發票或誤將統一發票轉供他人使用的情形，最近即發生記帳士誤將A、B公司申購的發票對調交付使用而遭處罰案例。營業人如誤將統一發票轉供他人使用，該如何補救呢？該局提醒在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，主動向稅籍所在地稽徵機關報備實際使用情形或在財政部稅務入口網，採線上申辦-報備「將統一發票轉供他人使用」，均可依稅務違章案件減免處罰標準第16條之2規定免予處罰；但如果1年內自

動報備將統一發票轉供他人使用達3次以上者，則不適用免罰規定，應依稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表規定處罰，請特別注意。

該局特別呼籲營業人切勿將申購之統一發票轉交他人使用，收到新購入的統一發票，也應仔細核對所持有發票的字軌號碼與其購買明細表上的發票字軌號碼是否相符，以避免誤用其他營業人購買的統一發票，或將自己申購的統一發票誤供他人使用而被罰。

9. 營業人自行拍賣或變賣債務人之動產抵押物，應開立銷貨發票。

債權人為保全債權，自行拍賣或變賣債務人依動產擔保交易法規定設定動產抵押之抵押物或設定動產質權之質押物，債權人及債務人如屬使用統一發票之營業人，均應開立銷貨發票與買受人及債權人。

財政部高雄國稅局表示，依財政部99年7月19日台財稅字第09904066410號令規定，債權人為保全債權，自行拍賣或變賣債務人之動產抵押物或質押物，屬加值型及非加值型營業稅法第3條第1項規定之銷售貨物行為，應依法開立銷售憑證交付買受人。債權人拍賣抵押物或質押物以抵償債務人之債務，該以物抵債之行為係屬原所有權人（債務人）銷售貨物之行為，如該抵押物或質押物之原所有權人為營業人時，債權人應於收到買受人支付價金時，通知原所有權人開立銷售憑證交付債權人作為進項憑證。

該局舉例說明，債權人甲貿易商為保全債權，將乙貿易商設定動產抵押權的車輛，依動產擔保交易法公開拍賣與丙公司，拍定價格為新臺幣（下同）100萬元。因甲、乙公司為使用統一發票之營業人，甲公司應開立銷售金額（含稅）為100萬元之統一發票交付丙公司，並應於收到丙公司支付價金時，通知乙公司開立統一發票100萬元（含稅之銷售金額）與甲公司作為進項憑證。

10. 繼承獨資商號之存貨及固定資產免視為銷售。

民眾來電詢問父親死亡時遺有使用統一發票之獨資商號，申請獨資商號負責人變更時，需就所繼承餘存貨物及固定資產開立發票嗎？

財政部高雄國稅局表示，依財政部88年3月11日台財稅第881901692號函釋，獨資組織之營業人因負責人死亡，由其繼承人繼續經營並申請變更負責人，繼承人所繼承之餘存貨物及固定資產，非屬加值型及非加值型營業稅法第3條第3項第2款規定應視為銷售貨物之範圍，免課徵營業稅。如果不是上述情形，而係單純的獨資組織轉讓或變更負責人者，原負責人將其存貨及固定資產移轉予新組織或新負責人之行為，應視為銷售貨物，依規定開立統一發票並報繳營業稅。

該局以本案為例補充說明，獨資商號負責人甲君死亡，繼承人A君繼續以獨資組織經營，申請變更負責人為A君，則A君繼承之餘存貨物及固定資產，免視為銷售貨物課徵營業稅；但若A君成為負責人後，再將該獨資商號轉讓給友人B君，則A君應將該獨資商號之餘存貨物及固定資產，依規定開立統一發票報繳營業稅。

11. 固定資產應按不短於「固定資產耐用年數表」規定之年數提列折舊。

財政部臺北國稅局表示，營利事業購買折舊性固定資產，其提列折舊所估算之使用年數，應依資產種類，按不短於「固定資產耐用年數表」規定之耐用年數提列折舊。

該局舉例說明，甲公司111年度營利事業所得稅結算申報，列報111年1月購置汽車維修設備取得成本為新臺幣(下同)300萬元，自行估計耐用年數4年且無殘值，採用平均法提列折舊費用75萬元【（取得成本300萬元－預留殘值0元）÷耐用年數4

年】。惟依固定資產耐用年數表規定，其耐用年數應為6年，經該局重新計算得提列之折舊費用限額應為50萬元【（取得成本300萬元-預留殘值0元）÷耐用年數6年】，調減折舊費用25萬元（75萬元-50萬元），補徵稅額5萬元（25萬元×稅率）。該局呼籲，營利事業購置折舊性固定資產提列折舊時，其耐用年數應符合所得稅法及固定資產耐用年數表相關規定，以免遭稽徵機關調整補稅。

12. 營利事業繳納各種法規所科處之罰鍰，不得列為費用或損失。

財政部臺北國稅局表示，營利事業繳納因違反各種法規所科處之罰鍰，不得列為費用或損失。

該局進一步說明，所得稅法第38條規定，經營本業及附屬業務以外之損失，或家庭之費用，及各種稅法所規定之滯報金、怠報金、滯納金等及各項罰鍰，不得列為費用或損失；同法施行細則第42條之1規定，前開第38條所稱之各項罰鍰，係指依各種法規所科處之罰鍰，爰營利事業因違反各項法規所科處之罰鍰，尚不得列為費用或損失。

該局舉例說明，甲公司係從事化學原料製造為業，111年度營利事業所得稅結算申報，列報其他費用新臺幣（下同）50萬元，依所提示之相關資料，發現係因氟化氫洩漏職災事件，遭勞動部職業安全衛生署追繳行政罰鍰50萬元，屬違反法規所科處之罰鍰，經該局依前開規定予以全數剔除補稅10萬元。

該局呼籲，營利事業列報各項費用或損失時，應特別注意依各種法規所科處之罰鍰不得列報為費用或損失，以免遭調整補稅。

13. 營利事業出售證券之交易所得應列入基本所得額申報。

財政部北區國稅局表示，營利事業出售國內上市（櫃）、未上市（櫃）股票之所得，依所得稅法第4條之1規定，屬證券交易所得停止課徵所得稅，惟依所得基本稅額條例第7條第1項規定，計算基本所得額時應加計前揭所得。另依同條例第7條第2項規定，經稽徵機關核定之證券交易損失，得自發生年度之次年度起5年內，從當年度之證券交易所得中減除。

該局進一步說明，為鼓勵長期投資，依同條例第7條第3項規定，計算上開之證券交易所得中，如有出售持有滿3年以上股票者，於計算其當年度證券交易所得時，減除其當年度出售該長期持有股票之交易損失後，餘額為正數者，以餘額半數計入基本所得額。

該局舉例說明，轄內甲公司110年度營利事業所得稅結算申報課稅所得額為新臺幣（下同）60萬元，漏未將當年度出售國內上市股票交易所得780萬元，依所得基本稅額條例第7條第1項規定列入基本所得額計算基本稅額，經該局查獲，又交易所得中並無持有期間滿3年以上股票及可減除交易損失，故按該交易所得核定補徵基本稅額並依同條例第15條第1項規定處罰。

該局特別提醒營利事業，減除前5年經稽徵機關核定之損失，應按損失發生年度順序，逐年依序自所得額中減除。另有適用長期持有所得半數課稅之股票交易所得，其股票之持有期間應採用先進先出計算，並呼籲營利事業檢視應計入基本所得額中，如有未加計停徵所得稅之證券交易所得者，凡屬未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之案件，應儘速依稅捐稽徵法第48條之1規定自動補報補繳所漏稅款及加計利息，以免疏忽遭補稅及處罰。

14. 營利事業資金貸與他人不收取利息或收取利息偏低者，不能認列相當於該貸出款項所支付之利息支出或其差額。

財政部臺北國稅局表示，營利事業所得稅查核準則第97條第11款規定，營業人一方面借入款項支付利息，一方面貸出款項並不收取利息，或收取利息低於所支付之利息者，對於相當於該貸出款項支付之利息或其差額，不予認定。

該局舉例說明，甲公司111年1月1日貸與乙公司款項新臺幣（下同）800萬元，迄至年底乙公司仍未償還，且甲公司未向其收取利息，惟甲公司全年帳上尚有1,500萬元銀行借款，該筆借款之借款利率為2%，爰甲公司應依上開規定，就相當於該貸出款項800萬元支付之利息支出予以調減16萬元（800萬元x2%）。

該局呼籲，營利事業若有將資金貸與股東或任何他人未收取利息或所收取利息偏低者，應於辦理營利事業所得稅結算申報時自行依法調整，以免遭稽徵機關調整補稅。

15. 獨資之執行業務者及其他所得者，以本人所有房屋供其本人執行業務使用，不得列支租金支出。

財政部臺北國稅局表示，獨資之執行業務者及私人辦理補習班、幼兒園與養護療養院所等其他所得者，以本人所有的房屋供其事務所、療養院所或補習班及幼兒園使用，不得列支執行業務租金支出。

該局說明，依執行業務所得查核辦法第19條第6款規定，執行業務者以本人所有之房屋供其本人為執行業務使用者，不得列支租金支出。但二人以上聯合執業之聯合事務所，租用其中一執行業務者之自有房屋者，不在此限。另依同辦法第2條第2項規定，私人辦理之補習班、幼兒園、養護、療養院（所），不符合免稅規定者，其所得之查核準用該辦法規定。

該局舉例說明，最近查核某事務所111年度執行業務所得案件時，發現該事務所列報租金費用較前一年度大幅增加，其給付租金雖已扣繳所得稅款並辦理扣繳憑單申報，惟進一步查核時，發現執業場所的房屋係獨資之負責人所有，與前揭規定不符，遂予以剔除該項費用。

該局呼籲，執行業務者及其他所得者列報租金支出時，應確實依執行業務所得查核辦法相關規定辦理，以免遭剔除補稅，影響自身權益。

16. 營利事業帳載逾請求權時效仍未給付之應付款項，應轉列其他收入。

財政部南區國稅局表示，營利事業帳載應付未付之帳款、費用、損失及其他各項債務，逾請求權時效尚未給付者，依所得稅法第24條第2項規定，應於時效消滅年度轉列其他收入，俟實際給付時，再以營業外支出列帳。次依營利事業所得稅查核準則第108條之2第1項後段規定，請求權可行使之日與帳載債務發生日期不同，或有時效中斷情事，致未逾請求權時效者，應由營利事業提出證明文件據以核實認定；未能提出確實證明文件者，稽徵機關得依帳載債務發生日期及民法規定消滅時效期間認定時效消滅年度，轉列該年度之其他收入。

該局舉例說明，甲公司111年度營利事業所得稅結算申報案件，經稽徵機關查核發現，帳載期末應付款項有1筆屬106年1至10月應付租金2百萬元，該筆應付租金已逾民法第126條規定之請求權時效5年，且未發生時效中斷情形，故於111年請求權時效已消滅，依前述所得稅法相關規定，該筆應付租金應轉列為111年度之其他收入，倘甲公司日後實際給付該租金，再以營業外支出列帳申報。

該局提醒營利事業，於辦理營利事業所得稅結算申報時，應檢視帳載應付未付款項是否有逾請求權時效而應轉列收入情形，以免因不符規定而遭調整補稅。

17. 個人出售未上市、未上櫃公司之股票，應核實計算有價證券交易所得，依法報繳基本稅額。

財政部臺北國稅局表示，民眾出售未上市、未上櫃公司之股票，應依法計算有價證券交易所得或損失，並計入個人之基本所得額，以正確計算基本稅額。

該局說明，依個人有價證券交易所得或損失查核辦法（以下簡稱查核辦法）第4條規定，有價證券交易所得額之計算，以交易時實際成交价格減除原始取得成本及必要費用後之餘額為準，如僅查得出售時之實際成交价格，而無法查證原始取得成本時，始得依查核辦法第14條第1項第1款規定，以實際成交价格之20%計算其證券交易所得額。

該局指出，甲君110年度出售未上市、未上櫃公司股票，自行按該股票出售時實際成交价格之20%計算有價證券交易所得，並據以列報基本所得額。經該局依查得資料，核實減除實際取得成本及必要費用後，核增甲君有價證券交易所得，補徵基本稅額。甲君不服，申請復查主張因時間久遠，未保留取得股票之交易資料，應按實際成交价格之20%計算云云。經該局復查決定以本件經查得實際交易價格及原始取得成本等相關資料，即應核實認定系爭股票證券交易所得等由，駁回其復查。

該局呼籲，民眾買賣未上市、未上櫃公司股票，應保存取得成本及相關支出憑證，以利於後續賣出時，按出售成交价格減除實際取得成本及必要費用，核實計算有價證券交易所得，正確申報基本所得額，以維自身權益。

18. 個人一次取得數年之利息，應於實際取得年度併入該年度綜合所得稅結算申報。

財政部臺北國稅局表示，個人因債權債務關係，一次取得數年之利息所得，應於實際取得年度併入該年度綜合所得稅辦理結算申報。

該局說明，個人如向債務人一次收取數年利息，核屬所得稅法第14條第1項第4類規定之利息所得，取得年度即為所得實現年度，應併入取得年度綜合所得總額，依法申報綜合所得稅。

該局舉例，小明於106年間借款500萬元予阿德，並在阿德之不動產設定抵押權，惟阿德因私人財務問題，於106至110年間皆未支付小明利息，嗣阿德於111年6月30日處分該筆不動產並於同日償還小明借貸本金500萬元及利息200萬元，惟小明於辦理111年度綜合所得稅結算申報時，漏未申報利息所得200萬元，經該局查獲，除補徵所漏稅額外，並依所漏稅額處2倍以下罰鍰。

該局呼籲，個人綜合所得稅之課徵，係以收付實現為原則，倘民眾因私人間借貸，一次收取數年之利息，應於實際取得年度申報利息所得。若疏忽致未依規定申報者，應儘速向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款，倘經查確屬未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定調查人員進行調查之案件，依稅捐稽徵法第48條之1規定得加計利息免予處罰。

19. 112年度綜合所得稅逾期未申報或申報錯誤之處理方式。

財政部南區國稅局表示，112年度綜合所得稅結算申報已於今(113)年5月31日截止，因疏忽或忙碌而尚未申報者，請儘速辦理補申報，以維護自身權益。未經稽徵機關啟動調查或未經他人檢舉前，自動補報繳並加計利息，可免予處罰。

該局說明，所得稅法第71條規定，個人除全年所得總額不超過當年度規定之免稅額及標準扣除額合計數者，得免申報外，其餘納稅義務人應依規定辦理結算申報，該局將補申報方式彙整說明如下附表：

綜合所得稅結算申報逾期補申報方式彙整說明如下：

繳退稅 可申報方式	退稅或不補不退案件	繳稅案件
以稅額試算通知書確認申報 (限於113年9月10日前)	1. 填寫「退稅確認申報書」或「確認申報書」。 2. 逕送或以掛號郵寄至戶籍所在地國稅局所屬分局、稽徵所或服務處。	1. 填寫「綜合所得稅自動補報稅額繳款書」，以現金向金融機構(郵局不代收)繳納稅款及加計自動補報之利息。 2. 繳納稅款後之繳款書自行留存，免再送(寄)至國稅局。
自行填寫申報書辦理申報	1. 採用人工方式填寫申報書。 2. 將申報書逕送或以掛號郵寄至戶籍所在地國稅局所屬分局、稽徵所或服務處。	1. 採用人工方式填寫申報書。 2. 填寫「綜合所得稅自動補報稅額繳款書」，以現金向金融機構(郵局不代收)繳納稅款及加計自動補報之利息。 3. 將申報書及相關附件(含已加蓋代收稅款收款章之繳款書)，逕送或以掛號郵寄至戶籍所在地國稅局所屬分局、稽徵所或服務處。

該局進一步表示，已完成申報的民眾，如過了申報期限才發現有遺漏或錯誤，不論原申報採何種方式，都要填寫1份正確的申報書，向戶籍所在地國稅局辦理更正申報，更正後如有短繳稅款，應填寫「綜合所得稅自動補報稅額繳款書」，以現金向金融機構(郵局不代收)繳納差額稅款及加計自動補報之利息；更正後如有溢繳稅款，國稅局會辦理退稅。

該局另提醒，若原申報時採標準扣除額，嗣欲改為列舉扣除額者，須在稽徵機關核定前，檢附相關收據或證明文件及申請書，向戶籍所在地國稅局辦理更正申報。如要變更112年度綜合所得稅申報納稅義務人，應於今年11月30日前出示原選定及變更後納稅義務人具名簽章的申請書，向戶籍所在地國稅局辦理更正。

20. 個人依政治獻金法捐贈可申報捐贈列舉扣除額。

具選舉權的個人，對政黨、政治團體及擬參選人的捐贈，依政治獻金法規定，得於申報所得稅時，作為當年度列舉扣除額，每一申報戶可扣除的總額，不得超過當年度申報的綜合所得總額20%，其總額不得超過新臺幣(下同)20萬元，不併入所得稅法第17條有關對於教育、文化、公益、慈善機構或團體之捐贈總額。

財政部高雄國稅局說明，依政治獻金法第19條規定，個人對政黨、政治團體及擬參選人的政治獻金，如有下列情形之一者，不適用捐贈列舉扣除額之規定：

- 一、未取得受贈收據或收據格式不符。
- 二、捐贈人的身分不符規定，例如捐贈人為同一種選舉擬參選人。
- 三、屬行求或期約不當利益之捐贈。

四、收受政治獻金期間不符規定。

五、捐贈人以本人以外之名義捐贈或為超過1萬元之匿名捐贈。

六、每年捐贈總額超過限額。

七、不符規定收受政治獻金之返還或繳庫。

八、對未依法登記為候選人或登記後其候選人資格經撤銷者的捐贈（擬參選人收受捐贈後死亡，不在此限）。

九、對政黨的捐贈，政黨推薦立法委員候選人最近一次選舉得票率未達1%。

該局提醒，因擬參選人收受政治獻金期間可能跨越不同年度（例如：第16任總統、副總統擬參選人收受政治獻金期間自112年5月20日起至113年1月12日止），民眾若於不同年度對擬參選人捐贈，應分別於捐贈所屬年度綜合所得稅申報列舉扣除。

21. 自用住宅購屋借款轉貸於原借款未清償範圍內之利息支出可合併列報扣除。

隨著房價上漲，購屋族貸款利息如能獲得比原始借款更低的利率，除可節省支出外，符合條件者還能繼續列報購屋借款利息扣除額。

財政部高雄國稅局表示，依據所得稅法第17條第1項第2款第2目之5及同法施行細則第24條之3規定，符合以納稅義務人本人、配偶或受扶養親屬名義登記之房屋，在課稅年度辦竣戶籍登記，且無出租、供營業或執行業務使用，可在申報綜合所得稅時，檢具向金融機構辦理購屋借款支付利息的繳息清單（利息單據上如未載明該房屋的坐落地址、所有權人、房屋所有權取得日、借款人姓名或借款用途，請在單據上補註及簽章，並提示建物權狀及戶籍資料影本供核），以當年度實際支付的利息支出減除儲蓄投資特別扣除額後剩下的餘額，申報於列舉扣除額項下的購屋借款利息，每一申報戶以1屋為限，最多不能超過新臺幣（下同）30萬元。另當年度如有改向另一家金融機構借款來償還原來的購屋借款，則在原借款未償還額度內支付的利息，也可以核實減除，但要檢附轉貸的相關證明文件。

該局舉例說明，甲君111年10月購買自住房屋時，以寬限期3年向A銀行借款800萬元，利率2%，後因覓得B銀行利率僅1.8%，於112年6月30日仍以寬限期3年向B銀行辦理轉貸，借款金額1,000萬元，並償還A銀行800萬元，甲君112年支付A銀行利息8萬元及B銀行利息9萬元，因借款期間不重複，且符合購屋自住條件，甲君申報112年度綜合所得稅時（全戶當年度無儲蓄投資特別扣除額），可同時列報A銀行及B銀行之利息支出，惟須注意計算B銀行利息支出時，應以支付B銀行利息總額按轉貸時未償餘額800萬元占轉貸金額1,000萬元之比例計算，即可列報B銀行利息支出為7.2萬元（9萬元×800萬元/1,000萬元），甲君可申報之購屋借款利息為15.2萬元（A銀行8萬元+B銀行7.2萬元），並應檢附轉貸相關證明文件（例如：原始貸款餘額證明書、清償證明書、新借款契約）供國稅局核認。

22. 房屋買新賣新，不符合重購退稅。

財政部中區國稅局表示，個人適用房屋土地交易所得稅重購退稅優惠，不論是「先售後購」或是「先購後售」，須以出售舊自住房地為前提，且符合3大要件：一、出售舊房地與重購新房地的移轉登記時間必須在2年內。二、個人或配偶、未成年子女在出售及重購房屋完成戶籍登記並有居住事實。三、出售及重購房屋不可有出租、供營業或執行業務使用情形。

該局說明，民眾換屋適用房屋土地交易所得稅重購退稅優惠，應留意適用要件，若個人先後購入2戶房地，而後購入之房地先行出售（買新賣新），則與所得稅法為

保障自住換屋需求，避免因課稅降低重購自住房地能力，而給予租稅優惠之立法目的不符，無法適用重購退稅規定。

該局舉例說明，甲君於110年5月間取得A自住房地，另於111年11月間取得B房地，旋於112年5月間出售B房地，甲君先後於A、B房屋完成戶籍登記。甲君在辦理B房屋土地交易所得稅申報時，自行按A房地購買價額占B房地出售價額之比率計算列報減除重購自住房地扣抵稅額，經國稅局以甲君購買B房地後又出售，為買新賣新，不符合所得稅法第14條之8重購自住房地稅額扣抵之規定，未准認列，核定補徵稅額。甲君不服，申請復查，經該局以甲君出售後購之B房地時，仍持有先購之A自住房地，其出售標的並非原來供自住使用之A自住房地，核與所得稅法第14條之8出售舊房地重購新房地規定不符，駁回復查申請。

該局特別提醒，重購自住房地稅額扣抵或退稅優惠機制，是為鼓勵自住，而自住房地要件，係以房地客觀使用狀態為準，須「完成戶籍登記」並「實際居住」，無出租、供營業或執行業務使用。另外，若以配偶之一方出售自住房地，並以配偶之他方名義重購者，也可適用。但應注意重購新房地5年內不可改作其他用途或再行移轉，否則將被追繳原扣抵或退還稅款。

23. 被繼承人遺有保管箱者，應會同國稅局開箱點驗申報遺產稅。

財政部臺北國稅局表示，被繼承人死亡前在金融或信託機構租用保管箱者，依遺產及贈與稅法第40條規定，繼承人或利害關係人於被繼承人死亡後，依法定程序，得開啟被繼承人之保管箱，惟應先通知主管稽徵機關會同點驗登記。

該局說明，被繼承人死亡前在金融機構租用保管箱，該保管箱內之現金、外幣、黃金及珠寶飾品等資產，屬被繼承人遺產，應併同申報遺產稅。繼承人應檢附被繼承人死亡證明書或除戶資料及申請人資格證明文件（如身分證或現戶戶籍資料及與被繼承人關係證明文件），至財政部稅務入口網線上申辦或填寫「派員會同開啟保管箱申請書」向所轄國稅局申請派員會同開啟保管箱。

該局舉例說明，甲君於113年初死亡，其於臺灣銀行大安分行租有一個保管箱，繼承人乙君如欲開啟該保管箱，可檢附甲君除戶戶籍資料及乙君現戶戶籍資料，以網路線上申辦或以書面向所轄國稅局申請派員會同乙君至臺灣銀行大安分行開啟保管箱。國稅局人員會同點驗登記財產明細及數量填載於保管箱財產清冊後，會核發1份供乙君申報甲君遺產稅使用。

該局提醒，繼承人宜於被繼承人死亡之日起6個月內或經稽徵機關核准延長之申報期限內申請開啟保險箱，俾利即時清點財產申報遺產稅，以免因漏報而受罰。

24. 父母出資為小孩購買不動產，贈與稅計算報你知。

財政部臺北國稅局表示，父母出資為小孩購買不動產，其贈與金額以土地公告現值及房屋評定標準價格計算贈與稅額。

該局說明，父母出資為小孩購買不動產，依遺產及贈與稅法第5條第3款規定，以自己之資金，無償為他人購置不動產者，贈與之標的為該不動產；其贈與財產價值之計算，依同法第10條第1項及第3項規定，土地以公告土地現值為準；房屋以評定標準價格為準。

該局舉例說明，甲君於111年購買不動產2,000萬元，並登記於兒子名下，該不動產之公告土地現值為600萬元，房屋評定標準價格為20萬元，則贈與金額為620萬元（600萬元+20萬元），贈與稅額為37.6萬元〔（620萬元-免稅額244萬元）×10%〕。

該局提醒，納稅義務人出資為子女購置不動產，應於不動產買賣契約訂定日之次日起算30日內向主管稽徵機關辦理贈與稅申報，如有漏未申報及繳納稅者，在稽徵機關查獲前，請儘速向戶籍所在地國稅局辦理補申報及補繳所漏稅款，以免受罰。

25. 繼承人協議分割遺產，不課贈與稅。

財政部南區國稅局表示，繼承人持國稅局核發的遺產稅繳清或免稅等證明書辦理遺產分割登記，不論繼承人間如何協議分割遺產，均不課徵贈與稅。

近來常有民眾詢問，繼承人未依民法應繼分辦理遺產分割，分得少的人是不是就要來國稅局申報贈與稅？如果要繳贈與稅，還可以向法院拋棄繼承嗎？

南區國稅局說明，民法有關應繼分的規定，目的是在繼承權發生糾紛時，可以確定繼承人應得的權益，如果是繼承人間自行協議分配，有些繼承人取得的遺產比依民法應繼分計算的遺產更多，民法並未予以限制。因此，繼承人經協議所取得遺產的多寡，不用與應繼分相比較，沒有繼承人間相互為贈與的問題，當然也不用因為擔心被課贈與稅而拋棄繼承。

國稅局舉例，甲君死亡時，遺有銀行存款2,000萬元，繼承人為配偶及2位子女，雖然依民法第1144條應繼分規定，3人平均分配，各自取得1/3的遺產，但子女考量其母健康狀況不佳，需要龐大醫療費用，經協議後，母分得1,500萬元以保障未來生活開銷，2位子女各分得250萬元，母雖取得較應繼分更多的遺產，惟屬繼承人間的協議，不因此造成繼承人相互間贈與的問題。

南區國稅局特別提醒，我國遺產係採總遺產稅制，繼承人應於繳納遺產稅後，再就稅後遺產協議分割，繼承人以其本身固有之財產先行墊繳遺產稅者，應就遺產扣除該筆墊繳稅款後再行分割，始有前述不課徵贈與稅之適用，換言之，該繼承人至少應分得相當於所墊繳稅款金額的遺產，否則，將因其固有財產的減少，形同實質上對其他繼承人的贈與，即有課徵贈與稅問題。

26. 出售不動產未辦妥移轉登記前死亡，如何申報遺產稅。

財政部臺北國稅局表示，被繼承人所有土地於生前出售，惟於辦妥土地所有權移轉登記前死亡，其遺產稅應列報該土地及尚未收取之價款為遺產，並將土地價值同額列為未償債務扣除額，依法課徵遺產稅。

該局指出，被繼承人死亡時遺有之財產，應課徵遺產稅，其遺有之債務得自遺產總額中扣除。被繼承人生前出售之土地，迄死亡時尚未辦妥土地所有權移轉登記，依民法第758條不動產物權公示效力規定，仍屬被繼承人遺產，應按死亡時之公告土地現值列入遺產；惟此土地已簽約出售，依民法348條規定被繼承人（出賣人）同時負有將土地移轉登記予買受人之義務，屬被繼承人生前之未償債務，應將該土地之遺產價值同額列為未償債務扣除。另將被繼承人對買受人依民法第367條規定之價金請求權列為債權列入遺產總額課稅。

該局舉例說明，甲君名下1筆土地，113年1月1日以新臺幣（下同）300萬元簽約出售予乙君，惟甲君於113年3月1日死亡，死亡時尚未辦妥土地所有權移轉登記予乙君，並尚有尾款100萬元未收取，則該筆土地應以甲君死亡時之公告土地現值150萬元列入遺產，並同額列報未償債務扣除額，至尚未收取之尾款100萬元亦須一併計入遺產總額。

該局提醒，遺產稅納稅義務人宜查明被繼承人死亡時遺有之財產及負債，以正確辦理申報。

27. 國房稅2.0房屋稅大變革！自住須設立戶籍！

新竹縣政府稅務局表示，國房稅2.0將在113年7月1日起上路，自住住家用及非自住住家用房屋稅稅率、要件有何變動？需要在何時提出申請呢？

該局說明，依房屋稅條例第5條規定，房屋供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋供使用權人自住使用者，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬實際居住，並在該屋辦竣戶籍登記，且無出租或營業情形，全國最多3戶可適用自住用稅率1.2%課徵房屋稅。此外，為了減輕單一自住房屋稅稅負，若本人、配偶及未成年子女在全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，還可適用更低的稅率1%課徵房屋稅。

至於非自住住家用房屋，主要可分為三大類，第一類是出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得的共有房屋，稅率1.5%~2.4%，第二類是起造人持有使用執照所載用途為住家用的2年內待銷售房屋，稅率2%~3.6%以及第三類是其他住家用房屋，稅率2%~4.8%。納稅義務人持有以上各類非自住住家用應稅房屋時，將分別按全國總持有戶數或持有期間，再依房屋所在地直轄市、縣(市)政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。另外，因係以全國總持有的應稅房屋合併計算，所以免稅房屋不會被納入總戶數計算。

稅務局進一步說明，依房屋稅條例第6條之1規定，以每年2月末日房屋稅籍資料核定之房屋所有權人為納稅義務人，並於每年5月徵收稅款，其課稅期間為前一年7月1日起至當年6月30日止。房屋若符合自住住家用稅率者，須在房屋稅開徵40天前即3月22日前向該局提出申請，當年度就可適用；逾期申請的話，只能從次年開始適用，且經核准後使用情形未改變者，以後免再申請。

舉例來說，陳君持有8間房屋(A至H)，而A、C、D及G位於甲市，另B、E、F及H位於乙市，其中A、B、C屬於無出租或營業使用之房屋，D為免稅房屋，E及F為非自住使用房屋，G為出租申報租賃所得符合一般租金標準的房屋，H為繼承取得之共有房屋。假設僅A及B戶房屋有本人、配偶及直系親屬設立戶籍並實際居住，而C戶房屋尚未設立戶籍，則依上開規定，僅A及B戶可適用房屋稅自用稅率1.2%，C戶房屋須計算至非自住住家用房屋，由於D房屋係屬免稅房屋，則C、E、F、G及H房屋在計算全國總歸戶採用差別稅率時，並不會將D房屋計算至總戶數中，而G及H係屬於第一類非自住住家用房屋，所以G及H應分別依照甲市及乙市擁有第一類2戶房屋之差別稅率課徵；而C、E以及F屬於第三類其他非自住住家用房屋亦應合併計算，並分別按甲市及乙市擁有第三類3戶房屋之差別稅率課徵。

28. 7月起房屋稅最多貴4倍，戶籍設哪很關鍵。

國房稅2.0即將在今年7月份正式上路，影響最大的仍為多屋族的民眾；台中市政府地方稅務局表示，由於自住房屋增訂須設戶籍要件，建議民眾應先檢視房屋現值核定情形，並提前辦竣戶籍登記，才可適用自住房屋優惠稅率，達成節稅目標。

稅務局說明，因新制房屋稅申請自住住家用的條件，除須符合無出租、無營業，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女合計持有全國不超過3戶之外，7月1日起必須要有本人、配偶或直系親屬任何一人於該屋設立戶籍，才能適用房屋優惠稅率1.2%；所以未辦竣戶籍登記的房屋，無法適用自住用優惠稅率，將改按非自住住家用稅率課徵，依財政部公告基準，非自住住家用房屋按所有人全國持有戶數採差別稅率課徵，最低3.2%，最高可到4.8%，與自住用稅率最大將相差4倍之多。

該局強調，在7月1日國房稅2.0上路後，戶籍設立在哪也是一大學問。因新成屋或是總樓層數愈高的房屋，評定現值較高，若再乘上高稅率，房屋稅額勢必更高，因此，同樣是自住房屋，建議可優先選擇現值較高的房屋來設立戶籍，以適用自住住家用房屋稅率，稅金就會比較節省。

稅務局提醒，如果自住房屋尚未辦竣戶籍登記，最遲須於114年期房屋稅開徵40日（即114年3月22日，適逢假日，順延至同年月24日）以前遷入戶籍並提出申報，且符合自住條件，就可以適用自住住家用稅率；如果房屋使用情形已變更為自住使用，也請於上開期限內提出申報。未於期限內提出申報者，將自申報之次期開始適用。

29. 免稅房屋若超過3戶稅率最高4.8%，這樣做可以節稅。

套房包租公注意！房屋稅新制於今(113)年7月1日上路後，原本現值低於10萬元以下作住家使用的免稅房屋，不再無條件免稅，必須是自然人持有，且全國只限3戶可以免稅；其餘不但要課稅，而且將按國房稅2.0新制認定為非自住住家用房屋，稅率將暴增至1.5%至4.8%。

台中市政府地方稅務局表示，如果民眾持有超過3戶的免稅住家房屋，目前仍是自己居住使用，則建議善用自住住家用房屋優惠，稅率為1.2%。所謂自住住家用房屋必須符合以下條件：一、無出租、無營業，且供自住或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用。二、本人、配偶或直系親屬至少1人設有戶籍登記。三、本人、配偶及未成年子女全國限3戶以內。

該局說明，無論應稅或免稅房屋，稅務局皆須核定房屋使用情形，免稅房屋只是因為房屋現值低於10萬元以下(台中市為10萬4千元)，所以不發單課稅。而免稅的住家房屋包括「自住住家用」(稅率為1.2%)或「非自住住家用」(稅率為2.4%~3.6%)。7月1日以後，超過3戶的免稅自住住家房屋，一定要在明年3月24日(原規定為3月22日，114年適逢例假日遞延)前遷入戶籍。若是原本核定稅率已為1.2%者，該局會主動依電腦資料繼續適用稅率1.2%；但如原本核定稅率為2.4%~3.6%，納稅義務人就必須向稅務局各分局提出申請為「自住住家使用」，稅率才能改為1.2%。

該局補充，由於非自住住家用房屋是採全國歸戶計算戶數，再對應房屋所在地縣、市之稅率課徵房屋稅；而共有的房屋，除公同共有房屋適用單一稅率1.5%或2%外，持分共有房屋仍歸入各共有人全國持有的總戶數計算。換言之，民眾的免稅房屋即使只有持有一小部分，也會算1戶。

30. 房屋拆除務必記得申報註銷房屋稅籍。

台中市政府地方稅務局表示，房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人向地方稅稽徵機關申報註銷房屋稅籍。

該局說明，房屋若已完全拆除，應於拆除完成之日起30日內，向房屋所在地之地方稅稽徵機關申報註銷房屋稅籍，經派員查證屬實後，即可自拆除日當月份起註銷稅籍並停止課徵房屋稅；若逾期申報，又無其他足以證明房屋拆除日期之資料者(例如：地政機關核發之建物滅失登記資料或建管單位核發之拆除執照等)，只能自申報日當月份起註銷房屋稅籍並停止課稅。

31. 專供員工停車使用之地上建築物以有無收費適用不同稅率課徵房屋稅。

彰化縣地方稅務局表示：營利事業所有地面上建築物專供員工停放汽機車、自行車

使用，其房屋稅之課徵，以有無向員工收費為區分，有收費用者，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，未收費者，則按住家用非自住稅率課稅。

32. 直系姻親設戶籍也可適用地價稅自用住宅用地優惠稅率。

彰化縣地方稅務局表示，土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅必須符合以下要件：

1. 土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。
2. 房屋無出租或無營業之情形。
3. 土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
4. 都市土地面積未超過300平方公尺、非都市土地面積未超過700平方公尺。
5. 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以一處為限。

稅務局進一步說明，直系親屬除直系血親外，還包含直系姻親，地上房屋如有土地所有權人之直系姻親，如媳婦、女婿、岳父母或公婆等設立戶籍，亦符合自用住宅用地設籍規定。

33. 自住設戶籍，房屋、地價稅雙省。

國房稅2.0即將於113年7月1日起上路，臺中市政府地方稅務局表示，實施後，自住住家用房屋優惠稅率的要件，雖與地價稅自用住宅用地一樣，須設有戶籍，但卻仍有不同。了解其中差異，提前做好租稅規劃，才能真正的節稅省荷包。

該局表示，房屋稅要適用自住住家用房屋優惠稅率1.2%，除須符合無出租、無營業，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女合計持有全國不超過3戶之外，7月1日起還必須有本人、配偶或直系親屬任一人於該屋設立戶籍。而如本人、配偶及未成年子女僅持有全國單一戶且房屋現值在一定金額以下者，適用房屋稅率將由原本1.2%降為1%。

至於地價稅部分，自用住宅用地優惠稅率為2%，需具備下列條件：1. 地上房屋須為本人或配偶、直系親屬所有。2. 無出租或供營業使用情形。3. 本人或配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。4. 都市土地面積300平方公尺內、非都市土地面積未超過700平方公尺內。5. 本人、配偶及未成年之受扶養親屬，以1處為限。而如為成年子女或直系親屬設戶籍則不在1處限制內。

地稅局補充說明，民眾如符合以上條件，須於房屋稅或地價稅開徵40日以前提出申報(也就是說，房屋稅應於每年3月22日前；地價稅應於9月22日前申請，而該迄日如遇假日則順延)，才能自當期(年)起適用優惠稅率，而逾期申報，則將自次期(年)起適用。

34. 終止借名登記返還土地，須申報課徵土地增值稅。

尹小姐於10年前購買土地並借名登記在弟弟名下，今年為了解除借名登記，向調解委員會申請調解成立，詢問為什麼需要繳納土地增值稅？

桃園市政府地方稅務局表示，依土地稅法第28條前段規定，已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。而尹小姐與弟弟在借名登記契約關係下，只是可以請求弟弟返還土地所有權，但先前借用弟弟名義所為的土地移轉登記仍為有效，嗣後雖經調解成立，弟弟同意將土地所有權再登記回姐姐，該次調解移轉仍為土地稅法第28條所謂「土地所有權移轉」之範圍。

稅務局進一步說明，土地所有權人再登記回借名人原因不論是判決移轉、調解移轉或和解移轉等，皆屬另一次的所有權移轉行為，必須申報移轉現值。

35. 私人間買賣有價證券常見的課稅疑問。

財政部北區國稅局表示，投資人買賣未上市（櫃）股票，依證券交易稅（下稱證交稅）條例規定，凡買賣有價證券，如未透過證券商而係由持有人直接出讓與受讓人者，證交稅之代徵人為受讓（買受）人，由代徵人向出賣人按每次交易成交價格，於買賣交割當日依規定稅率（買賣股票稅率為3%）代徵，並於代徵之次日填具「證券交易稅一般代徵稅額繳款書」向國庫繳納。

該局進一步表示，因部分買賣股票者不諳相關規定，而發生短、漏徵證交稅或股票無法辦理過戶登記情形，該局特別彙整常見問題態樣（詳下附表），提醒民眾注意。

常見問題	注意事項
買賣轉讓非屬依公司法第162條規定簽證之股票，是否要課徵證交稅？	轉讓未依公司法第162條規定簽證之股票，非屬證交稅條例所稱之有價證券，轉讓時免課徵證交稅，其交易所得係屬所得稅法第14條第1項第7類之財產交易所得，應依規定課徵所得稅。
如屬繼承或贈與而取得股票者，是否需另繳納證交稅？	股票因繼承或贈與而取得者，非屬交易行為，免課徵證交稅。應於申報遺產或贈與稅時，取得稽徵機關核發免稅、繳清稅款或同意移轉之證明書後，再行辦理股票移轉登記。
經法院拍賣取得股票者，是否應繳納證交稅？	依證交稅條例第4條第1項第3款規定，股票經法院拍賣，拍定人應代徵並繳納證交稅。
證交稅代徵後可至超商繳納嗎？未於代徵之次日繳納會有罰款嗎？	買受人代徵證交稅後，應持繳款書至金融機構繳納（超商、郵局不代收），如未於代徵之次日繳納，每逾3日會加收1%滯納金至30天為止。

二、最新法規及函令

1. 核釋「遺產及贈與稅法」第42條之相關規定。

（財政部民國113年6月14日台財稅字第11300533430號）

信託業者為受託人之信託契約，定明信託事務之處理包括受益人身故後之喪葬事宜者，其以信託專戶中屬身故受益人享有信託利益之權利未領受部分之金錢實支實付之喪葬費用，在死亡年度遺產稅喪葬費扣除額額度內部分，可免依遺產及贈與稅法第42條規定檢附遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明書，惟納稅義務人仍應將該實支款項併計身故受益人之遺產總額，申報遺產稅。

2. 配合113年1月3日修正公布「房屋稅條例」部分條文，修正「房屋稅條例」相關釋示函令，自113年7月1日生效。

（財政部民國113年6月27日台財稅字第11300568910號）

配合113年1月3日修正公布房屋稅條例部分條文：

一、修正本部99年4月16日台財稅字第09904709660號函、102年3月22日台財稅字第10204532820號函、103年9月26日台財稅字第10304619480號令、103年11月26日台財稅字第10304597910號令、107年8月14日台財稅字第10704600150號令、109年6月4日台稅字第10900569550號令及110年1月4日台財稅字第10900652180號令，並附修正對照表。（詳附表P.17~P.26）

二、本部75年8月15日台財稅第7562653號函、88年1月7日台財稅第881894378號函、88年8月10日台財稅第881932458號函、89年3月24日台財稅第890452112號函、91年1月17日台財稅字第0910450582號函、91年7月10日台財稅字第0910454525號函、91年12月10日台財稅字第0910457611號函、92年12月26日台財稅字第0920071734號函、98年10月20日台財稅字第09804738170號函、104年5月21日台財稅字第10400061370號函及本部賦稅署97年1月7日台稅六發字第09704505630號函，僅適用於課稅所屬期間為113年6月30日以前之房屋稅案件。

三、本令自113年7月1日生效。

三、稅務行事曆

【113年7~8月稅務行事曆】

113年7~8月稅務行事曆	
日期	辦理事項
07/01(一)	5及6月份統一發票明細表申報及營業稅報繳本日開始。 5及6月份印花稅總繳本日開始。 6月份娛樂稅總繳及扣繳之所得稅款報繳本日開始。
07/10(三)	6月份娛樂稅總繳及扣繳之所得稅款報繳本日截止。
07/15(一)	5及6月份統一發票明細表申報及營業稅報繳、印花稅總繳本日截止。(順延)
07/25(四)	本日請核對5及6月統一發票中獎號碼。
08/01(四)	- 零稅率廠商7月份統一發票明細表申報及營業稅報繳本日開始。 7月份娛樂稅總繳本日開始。 7月份扣繳之所得稅款報繳本日開始。
08/10(六)	7月份娛樂稅總繳及各類所得扣繳稅款繳納本日截止。
08/31(六)	向經濟部辦理「年度決算書表簽證案件」申報。

財政部113年6月27日台財稅字第11300568910號令 修正房屋稅條例相關釋示函令規定

1	財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函 主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。說明：二、按「納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵40日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵40日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。」「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為房屋稅條例第7條及第14條第9款所定明。次依本部85年6月12日台財稅第850307121號函釋：「貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅。」上揭函係為顧及貧民及低收入戶生活事實需要，以減輕其稅負之核釋，按此，貧民及低收入戶所有且供其居住之住宅房屋，始有上揭函釋免徵房屋稅之適用。如符合該函釋免徵房屋稅者，依上開規定應由納稅義務人向稽徵機關提出申請。
2	財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函 主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，114年期係自114年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私立慈善救濟事業認定基準規定。具宗教性質之醫療財團法人依房屋稅條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免徵之時限，准延至當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。
3	財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令 信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款第1目規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，並辦竣戶籍登記，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人或土地設定地上權之使用權人，如其他要件符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。
4	財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令

	一、公司共有房屋，其公司共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公司共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，該公司共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且於該屋辦竣戶籍登記，認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第2款規定。二、共有房屋，其共有人有屬配偶或其未成年子女之關係者，該等共有人持有該共有房屋部分，於依上開標準第2條第1項第3款及第2項規定審認戶數時，以1戶計算。
5	財政部 107 年 8 月 14 日台財稅字第 10704600150 號令 一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。三、第1點所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以每年期不超過2,880小時為限，逾限當年期改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，逾限當年改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數逾限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿1年(期)，其共享時數上限之計算，分別按月數比例計算。四、共享停車位之核課由地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條第2項規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。
6	財政部 109 年 6 月 4 日台財稅字第 10900569550 號令 一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前點使用權房屋倘無出租或供營業情形，供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，並辦竣戶籍登記，且經加計依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報

	擇定辦法第3條規定計算之房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在3戶以內或僅持有1戶且房屋現值在一定金額以下者，得認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項及第2項規定，按自住用稅率課徵房屋稅。
7	財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令 以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款第1目、第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。

財政部113年6月27日台財稅字第11300568910號令 修正房屋稅條例相關釋示函令修正對照表

編號	修正規定	現行規定	說明
1	財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函 主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。說明：二、按「<u>納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵40日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵40日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。</u>」<u>「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為房屋稅條例第7條及第14條第9款所定明。次依本部85年6月12日台財稅第</u>	財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函 主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。說明：二、按「<u>納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。</u>」<u>「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為房屋稅條例第7條及第14條第9款所定明。次依本部85年6月12日台財稅第</u>	配合房屋稅條例第7條規定修正文字。

	850307121號函釋：「貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅。」上揭函係為顧及貧民及低收入戶生活事實需要，以減輕其稅負之核釋，按此，貧民及低收入戶所有且供其居住之住宅房屋，始有上揭函釋免徵房屋稅之適用。如符合該函釋免徵房屋稅者，依上開規定應由納稅義務人向稽徵機關提出申請。	。	
2	財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函 主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，<u>114</u>年期係自<u>114</u>年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私立慈善救濟事業認定基準規定。具宗教性質之醫療財團法人依房屋稅條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其	財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函 主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，<u>102</u>年期係自<u>102</u>年5月31日之次日起、<u>103</u>年期係自<u>103</u>年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合本基準規定。自<u>102</u>年期起，具宗教性質之醫療財團法人依本條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免	依醫療法第34條第2項規定，醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報年度財務報告，該法人始得掌握所屬醫院該年期是否符合具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私立慈善救濟事業認定基準之規定，爰維持該法人於當年6月30日以前申報，其當年期房屋稅全期免徵，並酌修文字。

	所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免徵之時限， <u>准延至</u> 當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。	徵之時限， <u>為當年6月1日起算30日</u> ，即當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。	
3	財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令 信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款 <u>第1目</u> 規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用， <u>並辦竣戶籍登記</u> ，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人 <u>或以土地設定地上權之使用權人</u> ，如其他要件符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。	財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令 信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人，如其他要件符合「 <u>住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準</u> 」第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。	113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或以土地設定地上權之使用權人本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，爰配合修正相關文字；餘酌修文字。
4	財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令 一、公司共有房屋，其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公司共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明	財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令 一、公司共有房屋，其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有公司共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明	一、113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋所有人本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，爰第1點配合修正相關文字。

	屬實者，該公司共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用， <u>且於該屋辦竣戶籍登記</u> ，認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第2款規定。二、共有房屋，其共有人有屬配偶或其未成年子女之關係者，該等共有人持有該共有房屋部分，於依上開標準第2條第1項第3款及第2項規定審認戶數時，以1戶計算。	屬實者，該公司共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，認屬符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條第2款規定。二、共有房屋，其共有人有屬夫、妻或其未成年子女之關係者，該等共有人持有該公司共有房屋部分，於依上開標準第2條第3款規定審認戶數時，以1戶計算。	二、審認住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第3款及第2項規定自住房屋（含全國單一自住房屋）戶數時，依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條第2項規定，共有房屋，其共有人有屬配偶或其未成年子女之關係者，以1戶計算，爰第2點配合修正相關文字；餘酌修文字。
5	財政部107年8月14日台財稅字第10704600150號令 一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。 二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已	財政部107年8月14日台財稅字第10704600150號令 一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。 二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已	一、第1點及第2點未修正。 二、配合113年1月3日修正公布房屋稅條例第6條之1第1項定明房屋稅改按年一次徵收及課稅所屬期間為上一年7月1日起至當年6月30日止，爰修正第3點，共享時數房屋稅以每「年期」不超過「2,880」小時為限；逾限當「年期」改按非住家非營業用稅率課徵；房地所有權人參加媒合服務平臺不滿1年(期)，其共享時數上限之計算，分別按「月」數比例計算；餘酌修文字。 三、房屋使用情形變更申

	載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。三、<u>第1點</u>所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以<u>每年期</u>不超過2,880小時為限，逾限當年期改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，逾限當年改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數逾限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿<u>1年（期）</u>，其共享時數上限之計算，分別按月數比例計算。四、共享停車位之核課由地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條第2項規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。	載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。三、第一點所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以每月不超過240小時為限，逾限當月改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，逾限當年改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數逾限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿<u>1月或1年</u>，其共享時數上限之計算，分別按<u>日數或月數</u>比例計算。四、共享停車位之核課由地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。	報期間規定條項由房屋稅條例第7條移列同條第2項，爰第4點修正規定項次。
6	財政部109年6月4日台財稅字第10900569550號令 一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法	財政部109年6月4日台財稅字第10900569550號令 一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法	一、第1點未修正。 二、113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之

相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前點使用權房屋倘無出租或供營業情形，供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，<u>並辦竣戶籍登記，且經加計依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條規定計算之</u>房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在3戶以內<u>或僅持有1戶且房屋現值在一定金額以下者</u>，得認屬符合住家用房屋供	相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前點使用權房屋倘無出租使用情形，<u>並供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且經加計本部104年5月21日台財稅字第10400061370號函所稱具使用權之地上權房屋及自有房屋戶數後</u>，本人、配偶及未成年子女全國合計在3戶以內，得認屬符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，按自住用稅率課徵房屋稅。	住家用房屋，房屋使用權人本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記；財政部104年5月21日台財稅字第10400061370號函所稱具使用權之地上權房屋及自有房屋戶數之計算，業定明於房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條，爰第2點配合修正相關文字；餘酌修文字。
--	---	---

	自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項及第2項規定，按自住用稅率課徵房屋稅。		
7	財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令 以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款第1目、第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。	財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令 以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款及「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。	113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋所有人本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，爰配合修正相關文字；餘酌修文字。