



宏毅通訊

August 2024

(2024. 8. 9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. 113年地價稅各項特別稅率及減免用地，申請期限至9月23日止。 1
2. 營業稅網路申報已經可採營業人或營業人之負責人所持有之信用卡繳納營業稅，請多加利用！ 1
3. 營業人銷售貨物，於交貨前已先收取之貨款部分，應先行開立統一發票交付買受人。 1
4. 營業人提供服務取得銷售獎勵金，應開立統一發票；依經銷契約按進貨累積金額取得之獎勵金，則按進貨折讓處理。 2
5. 營業人誤用「前期」統一發票，經他人檢舉或調查前報備可免罰。 2
6. 營業人取得股利須留意營業稅申報規定。 3
7. 誤開金額統一發票無法收回作廢重開，主動報備可免罰！ 3
8. 免辦稅籍登記之營業人購買供本業及附屬業務使用之貨物或勞務而取具之統一發票不得兌獎。 4
9. 網路賣家當月銷售貨物達8萬元以上，應即向國稅辦理稅籍登記。 4
10. 以Line通訊軟體開設群組、粉絲團銷售貨物或勞務者，應依規定辦理稅籍登記！ 5
11. 經營代拍業務之營業人應按拍賣價金全額開立統一發票。 5
12. 大樓(廈)管委會出租外牆屋頂要辦理稅籍登記。 6
13. 營利事業所得稅辦理結算申報後，如發現有短漏報所得者，請儘速辦理補報可加計利息免罰。 6
14. 機關團體獲配股利應計入收入申報所得稅。 7
15. 營利事業於投資前，被投資事業已發生之虧損，不得列報投資損失。 7
16. 中小企業適用中小企業發展條例研發支出投資抵減，應於規定期限內向中央目的事業主管機關申請研究發展活動及專案支出認定。 8
17. 所得稅法第66條之9第2項第1款「經會計師查核簽證之次一年度虧損」可扣除之金額應以當年度之未分配盈餘減至0元為限。 9
18. 營利事業因國外債務人倒閉列報呆帳損失，應取具合法憑證並留意損失列報年度。 9
19. 營利事業承包工程實際完工日期之認定。 10
20. 營利事業列報固定資產之折舊，應留意耐用年數計算。 10
21. 營利事業列報大陸地區來源所得可扣抵稅額應注意事項。 10

目 錄

22. 公司申報兌換盈虧應以實現者為限，如以外國貨幣記帳者應注意匯率換算是否符合規定。	11
23. 營利事業列報未實現之費用及損失，應注意常見三種錯誤。	11
24. 營利事業採擴大書審申報，有關短、漏報營業收入之補稅處罰規定。	12
25. 獨資資本主或合夥組織之營利事業盈餘應併入個人綜合所得申報。	12
26. 個人出售未依法簽證的股票，應申報財產交易所得。	13
27. 營利事業計算房地合一稅2.0交易所得，土地漲價總數額部分之土地增值稅不得列為成本費用。	13
28. 個人預售屋購買權利轉讓交易，屬房地合一課稅範圍者，按3%計算移轉費用時，係以實際收取價額為認定基礎。	14
29. 換屋享優惠！申請房地合一稅重購自住房地扣抵或退還稅額應有居住事實。	14
30. 獨資、合夥組織營利事業出售房地應依個人課稅規定辦理申報。	15
31. 個人出售不動產享有自住房地租稅優惠3要件。	15
32. 營利事業出售股權或出資額如符合要件，應注意報繳房地合一稅。	15
33. 被繼承人死亡後領取之股利，是否應申報遺產稅？	17
34. 繼承房地共同出售與經由轉贈後再出售，稅負不一樣。	18
35. 被繼承人之生存配偶依民法第1030條之1規定主張配偶剩餘財產差額分配請求權者，該請求權金額得自遺產總額中扣除。	19
36. 遺產稅扣除剩餘財產分配差額，合法節稅看過來。	19
37. 贈與農地或公共設施保留地，免徵贈與稅要件大不同！	20
38. 無償為子女購置農地，不適用不計入贈與總額規定，須課徵贈與稅。	21
39. 房屋稅、地價稅「自用住宅」適用條件差異報您知。	21

二、最新法規及函令

1. 核釋「遺產及贈與稅法」第10條之2有關他益信託贈與案件，以受益人死亡為信託關係消滅事由所涉信託期間認定之相關規定。
(財政部民國113年7月1日台財稅字第11300500880號) 22
2. 訂定「長期照顧服務機構使用房地免徵房屋稅及地價稅認定原則」，自即日生效。
(財政部民國113年7月2日台財稅字第11300543490號) 22

目 錄

3. 補充核釋本部113年1月4日台財稅字第11204665340號之解釋 24
令。
(財政部民國113年7月10日台財稅字第11304525870號)

三、 稅務行事曆

- 113年7~8月稅務行事曆 25

一、稅務新聞

1. 113年地價稅各項特別稅率及減免用地，申請期限至9月23日止。

今(113)年地價稅將於11月開徵，土地所有權人適用自用住宅用地、工業用地特別稅率或符合減免之無償供公眾通行之道路土地、騎樓走廊地，請把握時間於9月23日前(原定9月22日，適逢假日展延)提出申請，今年即能享有地價稅優惠，逾期申請者，自申請之次年開始適用。

新竹市稅務局表示，自用住宅用地須同時符合3要件及2限制，3要件包括土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記、無出租或供營業用、土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有；2限制是指都市土地面積未超過300平方公尺(約90.75坪)、非都市土地面積未超過700平方公尺(約211.75坪)，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。

稅務局提醒，地價稅自用住宅優惠稅率為2%，一般用地稅率為10%至55%，相差至少4倍，如符合自用住宅用地要件而尚未申請者，請把握時間提出申請。依規定土地所有權人應於每年地價稅開徵40日(即9月22日，今年適逢假日展延至9月23日)前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用；若已申請核准而用途未變更或減免原因、事實未消滅者，以後免再申請。如適用特別稅率或減免原因、事實消滅，應主動向稅務局申請按一般用地稅率課徵或恢復繳稅，以免被稅務局查獲補徵。

2. 營業稅網路申報已經可採營業人或營業人之負責人所持有之信用卡繳納營業稅，請多加利用！

依財政部113年4月12日台財資字第1130001073號令發布修正「營業稅電子資料申報繳稅作業要點」第3點及第14點規定，透過營業稅電子申報繳稅軟體(以下簡稱營業稅報稅軟體)以信用卡繳納營業稅已可使用營業人或營業人之負責人本人持有已參加信用卡繳稅之發卡機構所核發信用卡繳納稅款，但需注意僅能使用一張信用卡。

財政部高雄國稅局說明，依加值型及非加值型營業稅法第35條第1項規定，營業人除本法另有規定外，不論有無銷售額，應以每2月為1期，於次期開始15日內，填具規定格式之申報書，檢附退抵稅款及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售額、應納或溢付營業稅額。又現行營業稅申報方式有人工申報、電磁紀錄媒體申報及網際網路申報等3種方式，營業人可至財政部電子申報繳稅服務網站(<https://tax.nat.gov.tw/>)下載安裝營業稅報稅軟體並透過網際網路上傳申報資料，申報資料相關欄位如發生邏輯性錯誤可透過系統自動檢核功能發現並即時更正，且繳稅管道也更加多元，籲請營業人多加利用。

3. 營業人銷售貨物，於交貨前已先收取之貨款部分，應先行開立統一發票交付買受人。

財政部臺北國稅局表示，營業人銷售貨物，於發貨前已先收取之貨款部分，應先行開立統一發票交付買受人。

該局說明，營業人銷售貨物開立統一發票之時限，依加值型及非加值型營業稅法第32條第1項前段營業人開立銷售憑證時限表規定，以發貨時為限；但發貨前已收之貨款部分，應先行開立。

該局舉例說明，消費者小明於112年12月間向甲傢俱行訂製新臺幣(下同)100,000元之原木餐桌椅1套並支付訂金30,000元，雙方約定於113年1月底交貨。甲傢俱行於112年12月向小明收取訂金30,000元時，依規定應先行開立金額30,000元之統一

發票交付小明，日後原木餐桌椅於113年1月底發貨時，再就交易餘款開立金額70,000元之統一發票交付小明。

該局呼籲，請營業人自行檢視發貨前已預收之貨款，是否已依規定開立統一發票，如因一時不察，而漏未開立統一發票、申報繳納營業稅情事者，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，自動向轄區國稅局補報並補繳所漏稅款，可依稅捐稽徵法第48條之1規定，加計利息免罰。

4. 營業人提供服務取得銷售獎勵金，應開立統一發票；依經銷契約按進貨累積金額取得之獎勵金，則按進貨折讓處理。

財政部臺北國稅局表示，營業人如因提供服務而取得銷售獎勵金，應開立統一發票報繳營業稅；惟如係依經銷契約按進貨累積金額計算而取得之進貨獎勵金，則應按進貨折讓處理。

該局說明，依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第3條第2項規定，提供勞務予他人，或提供貨物與他人使用、收益，以取得代價者，為銷售勞務。次依財政部賦稅署75年6月7日台稅二發第7550085號書函規定，經銷商因提供服務而取得之「銷售獎勵金」，屬銷售勞務性質，依法應開立統一發票。又依營業稅法施行細則第23條規定，營業人依經銷契約取得或支付之獎勵金，應按進貨或銷貨折讓處理。故營業人取得之獎勵金，究應開立統一發票或開立「銷貨退回、進貨退出或折讓證明單」，應視該獎勵金之性質是否為提供勞務之代價而定。

該局舉例，國內電器產品供應商甲公司為提高產品銷售量，與量販店乙公司簽訂合作契約，由乙公司將甲公司產品置於貨架明顯處及協助消費者安裝，並約定按其銷售金額之一定比率支付銷售獎勵金及安裝助成費，因乙公司所取得之報酬係提供貨架陳列服務及協助安裝之對價，屬銷售勞務性質，乙公司取得銷售獎勵金應依法開立統一發票。另甲公司與經銷商丙公司訂立經銷契約，並約定按一定期間（如按月、季、年）之進貨累積金額計算給予丙公司獎勵金，甲公司應按銷貨折讓處理，丙公司則應依規定申報進貨折讓。

該局提醒，請營業人自行檢視與供應商訂定之契約，確認所取得獎勵金性質，如屬銷售勞務，應依法開立統一發票，以免申報錯誤而遭受違章處罰。

5. 營業人誤用「前期」統一發票，經他人檢舉或調查前報備可免罰。

某商號店長來電詢問，店員7月1日忘記更換收銀機發票紙卷，已開立多張5-6月份收銀機統一發票給消費者，無法追回，該怎麼辦？

財政部高雄國稅局說明，依統一發票使用辦法第21條第1項規定，非當期之統一發票不得開立使用；但經主管稽徵機關核准者，不在此限。因此，營業人如有誤用前期統一發票交付買受人，在未經他人檢舉及未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，主動向稽徵機關報備，其有漏報繳情形並已補報、補繳所漏稅款及加計利息，免予處罰。該局並輔導該商號至財政部稅務入口網，使用線上申辦「誤用上期統一發票之報備」即時釐正作業疏忽。

該局提醒營業人如發現有誤使用前期統一發票情形，請儘速向稽徵機關報備，並將該銷售額併入實際月份（本案例7-8月）申報繳納，只要未經他人檢舉或稽徵機關進行調查前有符合稅務違章案件減免處罰標準規定者，免予處罰，但1年只有2次免罰機會。

6. 營業人取得股利須留意營業稅申報規定。

財政部北區國稅局表示，為簡化兼營投資業務營業人報繳手續，其於年度中所取得之股利收入，得暫免列入當期之免稅銷售額申報，俟年度結束時，將全年股利收入，彙總加入當年度最後一期之免稅銷售額申報計算應納或溢付稅額。

該局說明，營業人取得前開股利收入含國內、國外之現金股利及股票股利（不含資本公積轉增資配股部分），應彙總併入當年度最後一期免稅銷售額，並依兼營營業人營業稅額計算辦法規定，按當年度進項稅額不得扣抵銷項稅額比例（下稱不得扣抵比例）計算調整稅額，併同繳納。

該局補充說明，營業人計算當期或當年度不得扣抵比例調整稅額，得自行選擇採用比例扣抵法或直接扣抵法，茲整理如下附表。

選擇有利對象	比例扣抵法	直接扣抵法	備註
	免稅收入較少或帳簿記載較未完備之企業	帳簿記載完備且免稅收入較大之企業	
計算方式	按當期免稅銷售額占全部銷售額的比例來計算不得扣抵比例	以全部可扣抵之進項稅額-專供免稅銷售額相對應之進項稅額-應免稅銷售額共同使用之進項稅額×不得扣抵比例（依比例扣抵法計算）計算可扣抵之進項稅額	採用直接扣抵法營業人須帳簿記載完備，能明確區分所購買貨物、勞務或進口貨物之實際用途，經採用後3年內不得變更。
優點	計算方式簡單	按「應免稅銷售額共同使用之進項稅額」計算不得扣抵稅額，具節稅效果。	

該局表示，基於愛心辦稅及維護納稅義務人權益，國稅局已主動發函輔導提醒112年度如尚未完成年度股利收入申報及調整，或申報案件尚未核課確定欲申請變更扣抵法之營業人，務必自行檢視並於113年8月9日前自動向所轄稽徵機關補報及補繳稅款或申請變更扣抵方法，以避免自身權益受損。

7. 誤開金額統一發票無法收回作廢重開，主動報備可免罰！

炎炎夏日，飲料店、餐飲店等營業人因生意忙碌或不熟悉收銀機操作，常見將消費金額多打幾位數字，事後發現時，因消費者已經離開，無法收回統一發票或電子發票證明聯作廢重開，如按錯誤金額申報，可能須負擔大額稅捐，該怎麼辦？

財政部高雄國稅局表示，依統一發票使用辦法第24條規定，營業人開立統一發票有同辦法第9條第1項規定應行記載事項記載錯誤情形，應另行開立，並收回該誤寫之統一發票收執聯及扣抵聯註明「作廢」字樣黏貼於存根聯上，如為已列印之電子發票證明聯，應收回註明「作廢」字樣，並均在當期之統一發票明細表註明。若營業人開立錯誤金額之二聯式收銀機統一發票或電子發票證明聯已交付個人消費者，但不知其聯繫方式，無法收回原發票作廢並另行開立時，營業人可檢具申請書，敘明統一發票種類、字軌號碼、正確銷售額及存根聯影本向稽徵機關報備。

該局進一步說明，營業人於未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，主動向稽徵機關更正及報備實際交易資料者，得適用稅務違章案件減免處罰標準（下稱減免處罰標準）第16條第3款規定免予處罰。但為督促營業人正確開立統一發票，同標準第24條規定，1年內有相同違章事實3次以上者，不適用免罰規

定，將依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第48條第1項規定，以該張統一發票「正確銷售額」為裁罰計算基準，處1%罰鍰，惟金額不得少於新臺幣（下同）1,500元，最高不得超過15,000元。

該局舉例，某店家出售商品一批與個人消費者，銷售金額2,500元（銷售額2,381元、稅額119元），結帳時開立二聯式收銀機統一發票，惟誤將銷售金額登打為25,000元（銷售額23,810元、稅額1,190元），又因聯繫不到消費者收回開立錯誤統一發票，應依營業稅法第48條第1項規定，處1,500元罰鍰（按正確銷售額2,381元作為裁罰基準 $\times 1\%$ ，並不得少於1,500元）。惟該店家如於未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員調查前，已主動向稽徵機關更正及報備實際交易資料，即得適用減免處罰標準第16條第3款規定，免予處罰；另該店家於申報當期營業稅時，仍應依正確銷售額2,381元，而非按錯誤銷售額23,810元申報及繳納營業稅，並無須負擔額外稅賦。

8. 免辦稅籍登記之營業人購買供本業及附屬業務使用之貨物或勞務而取具之統一發票不得兌獎。

財政部中區國稅局南投分局表示，統一發票給獎辦法第11條第1項第9款規定，買受人為營業人者，不適用該辦法之給獎規定。營業人購買貨物或勞務取得之統一發票應載有統一編號，取得未載有統一編號之統一發票中獎，不論有無申請稅籍登記，均不得兌領獎金。

該分局說明，轄內A君為看護工，兼職於網路平台銷售低價手工品，其每月銷售額未達營業稅起徵點8萬元，依財政部95年12月22日台財稅字第09504553860號函及109年1月31日台財稅字第10904512340號令釋規定，得暫免向國稅局申請稅籍登記。該分局查得A君於113年1-2月支付平台業者貨運費及手續費，取得未載有統一編號之雲端發票計400餘張，中獎發票5張。A君雖主張其依規定得暫免辦理稅籍登記，故無國稅局核准之統一編號可登載，認為中獎發票可兌獎，惟經該分局查證A君取具之統一發票為銷售貨物所產生之「貨運費」及「手續費」，係供本業及附屬業務使用之勞務，依規定A君所取得之發票不得兌獎，已追回兌領之中獎獎金。

該分局提醒，即便營業人符合營業稅法規得免辦稅籍登記，惟取得之統一發票，不論是否供營業上本業或附屬業務使用，即不適用統一發票給獎辦法之給獎規定，不得兌領中獎獎金。

9. 網路賣家當月銷售貨物達8萬元以上，應即向國稅辦理稅籍登記。

財政部中區國稅局東勢稽徵所說明，個人透過網路銷售貨物或勞務當月銷售額已達營業稅起徵點時〔銷售貨物起徵點：新臺幣（下同）8萬元，銷售勞務起徵點：4萬元〕，應即向住（居）所或戶籍所在地國稅局辦理稅籍登記。

該所表示，依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第28條規定，營業人有固定營業場所，應於開始營業前向營業地址所在地國稅局辦理稅籍登記；至於個人以營利為目的，透過網路銷售貨物或勞務，其當月銷售額如未達上述起徵點者，依規定得暫時免向國稅局辦理稅籍登記，以降低徵納雙方成本，倘當月銷售額已達起徵點時，應即向住（居）所或戶籍所在地國稅局辦理稅籍登記。

該所進一步說明，為了讓網路交易資訊更透明，買家能充分知道其交易對象是誰，財政部已修正稅籍登記規則，要求專營或兼營網路銷售業者，稅籍登記項目新增「網域名稱、網路位址及會員帳號」，並於網頁載明營業人名稱及統一編號。該所表示，近日常發現有個人賣家銷售額已達起徵點而漏未向國稅局辦理稅籍登記，致

其網頁仍未載明營業人名稱或統一編號，經查獲後遭補稅及處罰之情形，屢見不鮮。

該所特別呼籲，賣家以網路方式銷售貨物或勞務請自行檢視，如有應辦理稅籍登記之情事，在未經檢舉及未經稽徵機關或財政部指定的調查人員進行調查前，請儘速向住(居)所或戶籍所在地國稅局辦理稅籍登記，並自動補報補繳所漏稅款及加計利息者，可依稅捐稽徵法第48條之1規定免予處罰。

10. 以Line通訊軟體開設群組、粉絲團銷售貨物或勞務者，應依規定辦理稅籍登記！

因應數位經濟時代來臨，網路交易興起，民眾消費習慣隨著商品類型及交易模式推陳出新也跟著改變，許多交易行為已由實體店面走向網路，近來不少個人藉由Facebook、Instagram、Line等社群媒體開設粉絲專頁、群組、社團等，並利用社群媒體發布商業廣告，再私下與消費者約定會面地點交付商品或提供勞務服務，若其當月銷售額達營業稅起徵點〔銷售貨物達新臺幣（下同）8萬元或銷售勞務達4萬元〕時，則應辦理稅籍登記！

財政部高雄國稅局表示，個人利用Facebook、Instagram、Line等社群媒體的隱私性銷售貨物或勞務，以規避國稅局查核，該局已積極研析各類交易型態並整合網路交易金流、物流與資訊流等相關資料，蒐集可能逃漏稅的營業人。

該局舉例，轄內個人甲君自110年1月起開設紋繡、彩妝教學課程，並透過Line通訊軟體等方式安排學員或消費者前往特定地點，提供相關服務並收取報酬，經蒐集甲君於網路上刊登之行銷廣告資訊暨收款帳戶等資料，查獲甲君110至111年間未辦稅籍登記銷售勞務，依查得資料核定甲君未辦稅籍登記銷售勞務金額計3,274萬元及漏稅額163萬餘元，除補徵營業稅163萬餘元外，並依加值型及非加值型營業稅法第51條第1項第1款、第3款及稅捐稽徵法第44條規定，擇一從重處罰鍰163萬餘元。

該局說明，個人以營利為目的，透過網路銷售貨物或勞務，其月銷售額未達營業稅起徵點，得暫時免向國稅局申請稅籍登記；於當月銷售額達營業稅起徵點時，最遲應於次月月底前向國稅局申請稅籍登記。若營業人有類似情形，於未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，主動向稽徵機關補報並補繳所漏稅款及加計利息者，即可適用稅捐稽徵法第48條之1規定免予處罰。

11. 經營代拍業務之營業人應按拍賣價金全額開立統一發票。

在現今科技發達的社會，不用出門也能購物，就營業態樣上常見的交易方式有多種，財政部高雄國稅局表示，近期發現有營業人將「居間」交易與「拍賣」交易混淆，致銷售貨物或勞務時短漏開統一發票遭到補稅處罰，國稅局提醒，為免交易糾紛，營業人應依實質交易型態確實開立統一發票交付買受人。

該局就「居間」與「拍賣」交易型態統一發票開立方式說明如下：

「居間」係指媒介買賣雙方購買貨物或勞務取得報酬的契約，這種情況下，經核定使用統一發票之營業人於中華民國境內從事居間仲介行為，應按收取轉付差額、佣金收入或手續費，開立統一發票交付買受人。舉例說明：營業人A公司，介紹B公司以新臺幣（下同）20,000元向國內供應商C進貨，並約定由B公司給付A公司佣金1,000元，A公司於取得佣金收入1,000元時，應開立統一發票交付B公司。

「拍賣」係指由拍賣人拍板或依其他慣用的方法為賣定表示成立之契約，諸如以公開競價，將特定物品或者財產權利轉讓給最高應價者的買賣方式；依財政部79年10月2日台財稅第790197860號函規定，經核定使用統一發票之營業人在中華民國境內

接受其他營業人委託代為銷售拍賣物品並交貨與買受人，應按成交價格開立統一發票課徵營業稅，至向賣主及所有買主收取之佣金，屬在中華民國境內銷售勞務之收入，均應依法開立統一發票報繳營業稅。該局舉例說明，轄內營業人甲公司於拍賣網路平台經營代拍業務，接受賣主乙公司委託拍賣商品，拍賣成交價2,000,000元，甲公司交付商品與買受人，並收取拍賣價金2,000,000元後即同額轉交付給委拍人乙公司，另向乙公司收取佣金收入50,000元，甲公司認為其僅賺取佣金收入，屬「居間」交易，僅開立佣金收入發票給委拍人乙公司，拍賣成交價格部分未開立統一發票，致短漏報銷售額遭到補稅處罰。

該局提醒，現今網路行銷已成為企業成功的關鍵之一，惟為避免交易糾紛，利用網路行銷推廣產品和服務的同時，應注意自身交易型態，確實開立統一發票交付買受人，依法報繳營業稅，以維護消費者兌獎權益並免遭補稅處罰！

12. 大樓(廈)管委會出租外牆屋頂要辦理稅籍登記。

大樓(廈)管理委員會雖非營利性組織，但若有銷售貨物(勞務)行為，仍應依規定辦理稅籍登記，課徵營業稅。

財政部高雄國稅局表示，大樓(廈)管理委員會以管委會名義與他人訂立租賃契約，將大樓(廈)的外牆、屋頂、陽台出租，收取的租金收入係屬管理委員會銷售勞務收入，依法應辦理稅籍登記課徵營業稅。

該局進一步說明，大樓(廈)管理委員會若平均每月銷售額未達新臺幣(下同)20萬元，經稽徵機關核定為按特種稅額計算查定課徵營業稅之營業人者，得掣發普通收據，免用統一發票，按查定銷售額計徵營業稅，稅率為1%，僅需依稽徵機關按季填發的繳款書繳納營業稅即可。惟若平均每月租金收入達20萬元者，應使用統一發票，並自行按每兩個月為一期申報繳納營業稅。

該局提醒，管委會若有出租大樓外牆、屋頂等行為，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，向轄區國稅局補辦稅籍登記，自動補報繳所漏稅款並加計利息者，依稅捐稽徵法第48條之1規定，可免予處罰。

13. 營利事業所得稅辦理結算申報後，如發現有短漏報所得者，請儘速辦理補報可加計利息免罰。

財政部臺北國稅局表示，112年度營利事業所得稅及111年度未分配盈餘申報期限業於113年5月31日截止，籲請營利事業檢視申報內容，如發現有短漏報所得者，請儘速自動辦理補報並補繳稅款，以免受罰。

該局指出，依據稅捐稽徵法第48條之1規定，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，納稅義務人自動向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款，及就補繳之應納稅款，自原繳納期限截止日之次日起，至補繳之日止，依郵政儲金一年期定期儲金固定利率按日加計利息，得免予處罰。

該局舉例說明，甲公司於112年5月10日完成111年度營利事業所得稅結算申報後，發現漏報政府補助款新臺幣(下同)100萬元，於112年8月1日檢附更正前後之各項書表，與自行補繳含自行應繳納之稅款20萬元及自該項稅捐原繳納期限截止之次日(112年6月1日)，至補繳之日(112年7月31日)，依112年1月1日郵政儲金一年期定期儲金固定利率(即1.475%)按日加計利息493元之繳款書，向所轄稽徵機關辦理更正申報，嗣於稽徵機關查核時，因該公司在調查前即已補報並補繳所漏稅款，核與稅捐稽徵法第48條之1規定相符，得免依所得稅法第110條規定予以處罰。

該局提醒營利事業，於稅捐稽徵機關開始查核前，如自行發現申報內容有不符稅法相關規定或申報錯誤情事者，請儘速主動向轄區稅捐稽徵機關辦理更正申報並補繳所漏稅款，可免遭受處罰以維護自身權益。

14. 機關團體獲配股利應計入收入申報所得稅。

教育文化公益慈善機關團體獲配股利應併計收入，未列報經查獲除了會影響非銷售貨物或勞務收入（下稱非銷售收入）能否適用「教育文化公益慈善機關或團體免納所得稅適用標準」（以下簡稱免納所得稅適用標準）免納所得稅之規定外，也可能遭補稅處罰。

財政部高雄國稅局說明，非銷售收入包括捐贈收入、會費收入、利息收入及股利收入（含現金股利及股票股利）等，按免納所得稅適用標準第2條第1項第8款、第9款及財政部83年6月1日台財稅第831595361號函規定，短漏報股利收入除影響支出佔收入比例外，若不符合短漏報情節輕微要件，將視為會計紀錄不完備，則會喪失免納所得稅優惠。又按免納所得稅適用標準第3條第1項規定，銷售貨物或勞務的課稅所得（下稱銷售所得），得先減除非銷售收入不足以支應與其創設目的有關支出的虧損（下稱非銷售虧損），就減除後餘額課稅。故獲配股利如未計入非銷售收入，則會造成虛增非銷售虧損，致漏報課稅所得額的情形。

該局舉例說明，甲財團法人111年度有銷售貨物或勞務所得200萬元，捐贈收入850萬元、利息收入50萬元及取得股利收入300萬元，與創設目的活動有關的支出（下稱非銷售支出）1,300萬元，申報非銷售虧損400萬元（捐贈收入850萬元+利息收入50萬元-非銷售支出1,300萬元），課稅所得額負200萬元（銷售所得200萬元-非銷售虧損400萬元），無應納稅額，惟未將股利收入300萬元計入非銷售收入，經重新計算，甲財團法人的非銷售虧損應為100萬元（捐贈收入850萬元+利息收入50萬元+股利收入300萬元-非銷售支出1,300萬元），課稅所得額100萬元（銷售所得200萬元-非銷售虧損100萬元），應納稅額20萬元。

單位：萬元

		申報	正確
銷售所得(A)		200	200
非銷售收入	捐贈收入	850	850
	利息收入	50	50
	股利收入		300
	小計(B)	900	1200
與創設目的有關的支出(C)		1,300	1,300
非銷售所得(D=B-C)		-400	-100
課稅所得額(E=A+D)		-200	100
應納稅額(稅率20%)		0	20

該局提醒，112年度所得稅結算申報剛結束，請機關或團體再予詳加檢視，如有獲配股利收入，不論是現金股利或股票股利，有未依規定申報者，應儘速向稅籍所在地稽徵機關辦理更正，避免遭到稽徵機關查獲補稅處罰，甚至喪失免稅資格，以維護自身權益。

15. 營利事業於投資前，被投資事業已發生之虧損，不得列報投資損失。

財政部北區國稅局表示，營利事業申報投資損失，應以實現者才能列報，並於辦理結算申報時檢附相關證明文件。此外，計算投資損失時，除需注意以往年度是否曾

列報過同一家被投資事業之投資損失以免重複列報外，尚需留意投資時點係於被投資事業虧損發生之前或之後，若屬於投資前被投資事業已發生之虧損，則不得列報投資損失。

該局指出，依營利事業所得稅查核準則第99條規定，投資損失應以實現者為限；其被投資之事業發生虧損，而原出資額並未折減者，不予認定。即被投資事業營運發生虧損時，經減資彌補虧損、合併、破產或清算等情形，才可列報投資損失，且需備妥股東會決議減資、合併、破產或清算相關證明文件。計算投資損失時，若有投資前被投資事業已發生之虧損，則需按投資後虧損比例計算，並應注意投資成本歷年變動情形，以前年度曾認列投資損失者，應於原出資額中先予扣除。

該局舉例說明，甲公司於105年出資7,500萬元投資乙公司（股本1億元，累積虧損2,500萬元），而乙公司110年累積虧損為6,000萬元，乙公司於111年減資彌補虧損2,000萬元，因累積虧損6,000萬元中的2,500萬元屬甲公司投資乙公司前已發生的虧損，故甲公司於112年5月辦理111年度營利事業所得稅結算申報時，應依投資成本列報投資損失為875萬元【原出資額7,500萬元 $\times$ 減資比例（2,000萬元 $\div$ 1億元） $\times$ 投資後虧損比例（3,500萬元 $\div$ 6,000萬元）】。

該局特別提醒，營利事業申報投資損失時，除應以實現者為限及檢附相關證明文件外，計算時尚應留意以往年度是否曾認列同一家被投資事業之投資損失，以及投資時點係於被投資事業虧損發生之前或之後，以免列報錯誤而遭補稅處罰，影響自身權益。

16. 中小企業適用中小企業發展條例研發支出投資抵減，應於規定期限內向中央目的事業主管機關申請研究發展活動及專案支出認定。

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，中小企業投資於研究發展之支出，得依中小企業發展條例第35條規定，在不超過當年度應納營利事業所得稅額30%限額內，得擇一於支出金額15%限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額，或於支出金額10%限度內，抵減自當年度起3年內各年度應納營利事業所得稅額；抵減方式一經擇定，不得變更。

該所說明，依中小企業發展條例授權訂定之中小企業研究發展支出適用投資抵減辦法規定，中小企業如欲申請適用上開研究發展支出投資抵減，其主體須為依法辦理「公司」登記並合於中小企業認定標準第2條所定基準之事業，且最近3年內無違反環境保護、勞工或食品安全衛生相關法律且情節重大者，並於辦理當年度營利事業所得稅結算申報期間開始前3個月起至申報期間截止日內，檢附相關文件向中央目的事業主管機關申請研究發展活動認定。

該所進一步說明，以中小企業之會計年度屬曆年制者為例，113年度研究發展支出如欲適用投資抵減，應自114年2月起至5月底止申請研究發展活動認定；申請日之認定以申請文件送達中央目的事業主管機關之日為準；其郵遞者，應以掛號寄送，並以交郵當日之郵戳日期為準，逾期申請者，不予受理。另若有：（1）專為用於研究發展所購買或使用之專用技術；（2）專為用於研究發展所購買之專業性或特殊性資料庫、軟體程式及系統；（3）委託國外大專校院或研究機構研究，或聘請國外大專校院專任教師或研究機構研究人員之費用；（4）與國內外公司、大專校院或研究機構共同研究發展所為之支出欲申請專案認定者，應併同研究發展活動認定之申請向中央目的事業主管機關提出申請。

該所提醒，中小企業113年度研究發展支出如欲適用中小企業發展條例第35條規定之投資抵減，請於上開規定期限內，向中央目的事業主管機關提出研究發展活動及專案支出認定之申請，以免影響適用租稅優惠之權益。

17. 所得稅法第66條之9第2項第1款「經會計師查核簽證之次一年度虧損」可扣除之金額應以當年度之未分配盈餘減至0元為限。

財政部臺北國稅局表示，營利事業當年度之盈餘未作分配者，應就該未分配盈餘加徵營利事業所得稅。前揭未分配盈餘之計算，得減除所得稅法第66條之9第2項各款規定之項目，其中減除「經會計師查核簽證之次一年度虧損」應以當年度之未分配盈餘減至0元為限。

該局說明，營利事業依金融控股公司法第49條或企業併購法第45條規定合併辦理未分配盈餘申報時，各公司依所得稅法第66條之9第2項規定計算未分配盈餘後，各公司未分配盈餘之正數或負數，應相互抵銷合併計算，其合計數為合併申報未分配盈餘。又未分配盈餘係採「年度」課稅方式，各公司計算未分配盈餘，如有減除「經會計師查核簽證之次一年度虧損」，該次一年度虧損可減除金額應以該公司當年度之未分配盈餘減至0元為限。

該局舉例說明，甲公司採連結稅制，併同其子公司合併辦理108年度未分配盈餘申報，甲公司之子公司A公司108年度未分配盈餘申報，列報稅後淨利200萬元、提列法定盈餘公積20萬元、「經會計師查核簽證之次一年度虧損」5,400萬元及未分配盈餘負5,220萬元（200萬元－20萬元－5,400萬元），並將A公司未分配盈餘負5,220萬元與甲公司未分配盈餘9,500萬元相互抵銷合併計算，申報合併未分配盈餘4,280萬元（-5,220萬元+9,500萬元）。經查A公司109年度經會計師查核簽證之虧損雖為負5,400萬元，惟A公司108年度稅後淨利減除法定盈餘公積提列數後僅為180萬元（200萬元-20萬元），依前揭規定，A公司108年度未分配盈餘減項「經會計師查核簽證之次一年度虧損」僅能列報180萬元、未分配盈餘為0元，因A公司未分配盈餘減項溢報5,220萬元（5,400萬元－180萬元），致甲公司合併未分配盈餘短報5,220萬元，經該局核定補徵稅額261萬元。

該局呼籲，營利事業採連結稅制合併辦理未分配盈餘申報時，列報未分配盈餘減除項目「經會計師查核簽證之次一年度虧損」應注意相關規定，以免遭調整補稅。

18. 營利事業因國外債務人倒閉列報呆帳損失，應取具合法憑證並留意損失列報年度。

財政部北區國稅局表示，近來接獲營利事業來電詢問，因國外債務人倒閉，債權無法收回，該如何列報損失？依所得稅法第49條第5項第1款規定，營利事業之應收帳款、應收票據及各項欠款債權，因債務人倒閉、逃匿、和解、受破產之宣告，或其他原因，致債權之一部或全部不能收回者，得視為實際發生呆帳損失。

該局進一步說明，依營利事業所得稅查核準則第94條第6款規定，因債務人倒閉、逃匿，致債權之一部或全部不能收回，應取具郵政事業無法送達之存證函，債務人居住國外者，應取得債務人所在地主管機關核發債務人倒閉、逃匿前登記營業地址之證明文件，並經我國駐外使領館、商務代表或外貿機構驗證屬實；登記地址與債務人確實營業地址不符者，債權人得提出經濟部駐外商務人員查證債務人倒閉、逃匿前之確實營業地址之復函，或其他足資證明債務人另有確實營業地址之文件並經稽徵機關查明屬實，憑以認列呆帳損失，並以存證函退回當年度為呆帳損失列報年度。

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呆帳損失1,600萬元，甲公司主張銷售商品予國外A公司，因A公司於111年間倒閉，致應收帳款1,600萬元無法收回，甲公司出具郵局無法送達之存證函佐證，惟經查該存證函係於112年間退回，且甲公司並未取得A公司所在地主管機關核發A公司倒閉前確實營業地址之證明文件，由我國駐外館處等機構驗證屬實，遂剔除甲公司111年度列報之呆帳損失1,600萬元，補稅320萬元。

該局提醒，營利事業因國外債務人倒閉列報呆帳損失，應取具合法憑證並留意損失列報年度，以免遭剔除補稅。

19. 營利事業承包工程實際完工日期之認定。

財政部臺北國稅局表示，營利事業承包之工程若已建造完成並交付委建人使用，即屬完工，而非以取得工程驗收證明或保留款後，始計算認列工程損益。

該局進一步說明，營利事業所得稅查核準則第24條第4項規定，營利事業承包工程，其實際完工日期之認定，應以承造工程實際完成交由委建人受領之日期為準，如前揭日期無法查考時，其屬承造建築物工程，應以主管機關核發使用執照日期為準；其屬承造非建築物之工程者，應以委建人驗收日期為準。

該局舉例說明，甲公司係承作新建大樓門窗安裝工程之分包商，其110年度營利事業所得稅結算申報，以尚未取得承包商驗收證明及保留款為由，未列報其於108年承攬乙營造公司新建大樓之門窗安裝工程相關損益，惟經該局查核發現乙營造公司所承作之新建大樓主體工程已於110年度完工驗收，並連同甲公司承作之門窗安裝工程一併交付委建人受領使用，即屬完工，爰依前揭規定調增應於110年度認列之工程損益新臺幣（下同）1,500萬元，補徵稅額300萬元。

該局呼籲，營利事業承包工程，應注意實際完工日期之相關規定，以免影響損益計算，而遭調整補稅。

20. 營利事業列報固定資產之折舊，應留意耐用年數計算。

財政部北區國稅局表示，依營利事業所得稅查核準則第95條第2款規定，營利事業固定資產之折舊，應按不短於固定資產耐用年數表規定之耐用年數，逐年依率提列不得間斷。至營利事業按短於規定耐用年數提列者，除符合中小企業發展條例第35條第2項規定者外，其超提折舊部分，不予認定。

該局舉例說明，甲公司於財務會計帳載估列固定資產機器設備之耐用年數為8年，而於營利事業所得稅結算申報時，改依固定資產耐用年數表規定，按機器設備之耐用年數5年提列折舊，並自行調增折舊5,600萬元。惟依前揭規定，該固定資產耐用年數表5年係屬最低年限概念，並非按最低耐用年數提列折舊，如固定資產依財務會計估計經濟耐用年數為8年提列折舊，稅務申報時仍應按8年提列折舊，故甲公司超提之折舊5,600萬元，經該局依法調整補稅。

該局特別提醒，營利事業列報固定資產之折舊，如財務會計之估計耐用年數未短於固定資產耐用年數表規定之耐用年數，稅務申報時無須自行依法調整，以免因申報錯誤而遭調整補稅，影響自身權益。

21. 營利事業列報大陸地區來源所得可扣抵稅額應注意事項。

財政部臺北國稅局表示，營利事業取自大陸地區來源所得，於併同臺灣地區來源所得課徵所得稅時，其在大陸地區已繳納之所得稅額，得自應納稅額中扣抵，惟扣抵之數額，不得超過因加計其大陸地區來源所得，而依臺灣地區適用稅率計算增加之應納稅額。

該局進一步說明，臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸關係條例）第24條規定，前揭應併同臺灣地區來源所得課徵所得稅之大陸地區所得所繳納之稅額，應以該大陸地區收入減除相關成本費用後之所得額，據以計算前開可扣抵之數額。

該局舉例說明，甲公司111年度營利事業所得稅結算申報課稅所得額新臺幣（下同）2,000萬元，應納稅額400萬元，減除其在大陸地區已繳納之所得稅額26萬元後，申報自繳稅額374萬元（400萬元－26萬元）。惟查甲公司於計算大陸地區來源所得可扣抵之稅額時，係以取得大陸地區公司支付技術服務收入280萬元計算，未減除相關成本費用200萬元，案經調整計算大陸地區來源所得為80萬元（取得大陸地區公司支付技術服務收入280萬元－相關成本費用200萬元），可扣抵稅額為16萬元〔應納稅額400萬元（含大陸地區來源所得之課稅所得額2,000萬元×稅率20%）－（課稅所得額2,000萬元－大陸地區來源所得80萬元）×稅率20%〕，因大陸地區已繳納之所得稅額26萬元超過前開可扣抵稅額16萬元，依前開規定，可扣抵稅額應為16萬元，核定補徵稅額10萬元（應納稅額400萬元－大陸地區已繳納之所得稅可扣抵之稅額16萬元－自繳稅額374萬元）。

該局呼籲，營利事業取得大陸地區來源所得，於辦理營利事業所得稅結算申報時，應依所得稅法及兩岸關係條例等相關規定，正確計算大陸地區來源所得及其可扣抵稅額，以免遭調整補稅。

22. 公司申報兌換盈虧應以實現者為限，如以外國貨幣記帳者應注意匯率換算是否符合規定。

財政部北區國稅局表示，營利事業因外匯兌換產生之損益，應以實現者列報。兌換盈虧未實現部分所造成之帳面金額變動，不得列為當年度損益，並應依法自行調整。

該局說明，依營利事業所得稅查核準則（下稱查核準則）第29條、第98條規定，兌換盈虧應以實現者為限，其僅係因匯率波動而產生之帳面差額，不得列計損益。此外，營利事業應檢附盈虧相關之明細計算表以資核對，計算方式得採先進先出法或移動平均法處理。

該局補充說明，營利事業有以外國貨幣記帳之各項收入、成本、費用及損失者，應按所得年度臺灣銀行每月末日之牌告外幣收盤即期買入匯率（如無，採現金買入匯率）計算之年度平均匯率（以四捨五入計算至小數點以下第五位）換算為新臺幣，據以辦理營利事業所得稅申報。

該局舉例說明，甲公司於110年度營利事業所得稅結算申報列報兌換虧損400萬元，經核對明細計算表及相關憑證，有150萬元屬匯率波動所產生之帳面差額，依查核準則第98條規定，甲公司僅得列報250萬元兌換虧損，故帳面差額150萬元不予認定，並依法補繳稅款。

該局特別提醒，公司申報兌換盈虧時，應確實區分已實現及未實現部分並檢附相關明細計算表，且應注意以外國貨幣記帳應使用之匯率規定，以免遭剔除補稅。

23. 營利事業列報未實現之費用及損失，應注意常見三種錯誤。

財政部北區國稅局表示，依營利事業所得稅查核準則第63條規定，未實現之費用及損失，除屬短期投資之跌價損失、存貨跌價損失、職工退休金準備、職工退休基金或勞工退休準備金、備抵呆帳及其他法律另有規定或經財政部專案核准者外，不予認定。

該局進一步指出，為協助營利事業正確申報，特別整理實務上常見列報未實現費用及損失之三大錯誤態樣，提醒營利事業注意，以免遭調整補稅：

一、未實現兌換損失：營利事業將外幣定期存款到期換單續存，因未提領或解約，相關匯率變動產生之帳面匯兌損失，依營利事業所得稅查核準則第98條第1款規定，屬未實現之兌換損益，不得列報。

二、未實現利息支出：營利事業發行可轉換公司債，採利息法認列發行日至賣回權屆滿日期間之利息補償金，因未實際支付，屬未實現之費用，不得列報。

三、未實現其他損失：營利事業列報各項損失，其相關損失賠償之訴訟案如未經法院判決確定，屬未實現損失，不予認定。

該局提醒，營利事業辦理所得稅結算申報時，應特別留意相關損失及費用之認定規定，以免因申報錯誤而遭調整補稅。

24. 營利事業採擴大書審申報，有關短、漏報營業收入之補稅處罰規定。

財政部臺北國稅局表示，營利事業依擴大書面審核實施要點規定辦理營利事業所得稅結算申報，經稽徵機關發現有短、漏報營業收入情事時，依該要點第10點有關補稅處罰之規定，其成本已列報者，應按全額核定漏報所得額；其成本未列報者，得適用同業利潤標準之毛利率核計漏報所得額。但核定所得額，以不超過當年度全部營業收入淨額依同業利潤標準核定之所得額為限。

該局舉例說明，甲公司係經營室內裝修工程業（行業代號：4340-15），111年度採擴大書審辦理營利事業所得稅結算申報，原申報營業收入新臺幣（下同）500萬元，按該業擴大書審純益率7%計算課稅所得額35萬元及應納稅額7萬元，嗣經查獲甲公司短、漏報未列報成本之營業收入300萬元，爰依室內裝修工程業之同業利潤標準毛利率21%核計漏報所得額63萬元（300萬元*21%），惟加計原申報課稅所得額35萬元後之課稅所得額為98萬元（35萬元+63萬元），已超過當年度全部營業收入淨額依該業同業利潤標準淨利率10%核定之所得額80萬元〔（500萬元+300萬元）*10%〕，該局爰依同業利潤標準淨利率重新核定課稅所得額80萬元及應納稅額16萬元，扣除原已申報應納稅額7萬元後，補徵稅額9萬元，並依所得稅法第110條規定處罰。

該局呼籲，採擴大書審申報之營利事業，仍應檢視帳證是否齊全及有無漏報收入之情形，以免遭補稅處罰。

25. 獨資資本主或合夥組織之營利事業盈餘應併入個人綜合所得申報。

財政部臺北國稅局表示，獨資或合夥組織營利事業107年度起，雖免課徵營利事業所得稅，惟該營利事業所得額仍屬獨資資本主或合夥組織合夥人之營利所得，應由資本主或合夥人自行依規定併入個人綜合所得稅辦理結算申報。

該局說明，自107年度起，依所得稅法第71條規定，非屬小規模的獨資、合夥組織營利事業，應辦理營利事業所得稅結算申報，無須計算及繳納其應納之結算稅額，但其營利事業所得額，屬所得稅法第14條第1項第1類規定的營利所得，應由獨資資本主或合夥組織合夥人，依規定併入課徵綜合所得稅。又該所得非屬辦理綜合所得稅結算申報時，稽徵機關提供查詢所得資料的範圍，納稅義務人應按獨資、合夥組織之營利事業所得稅結算申報書所載的全年所得額，自行列報該筆營利所得，以免因漏報遭到補稅及處罰。

該局舉例說明，甲君為A商號獨資資本主，該商號已依規定辦理111年度營利事業所得稅結算申報，惟甲君辦理111年度綜合所得稅結算申報時，漏未將前開取自該商號之盈餘100餘萬元（自行依法調整後之全年所得額）列報營利所得辦理申報，經

該局查獲後，予以補稅及處罰。

該局提醒，民眾申報綜合所得稅，如有上述漏未申報營利所得之情形，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，請儘速向國稅局自動補報補繳所漏稅款及加計利息，以免受罰。

26. 個人出售未依法簽證的股票，應申報財產交易所得。

財政部北區國稅局表示，股份有限公司個人股東出售未依公司法第162條規定簽證的股票，因該股票未完成法定發行手續，非屬證券交易稅條例第1條第2項規定的有價證券，應免徵證券交易稅，但其交易的所得係屬所得稅法第14條第1項第7類規定的財產交易所得，應以交易時的成交價額減除取得該股票的成本及必要費用後的餘額為財產交易所得，申報繳納所得發生年度個人綜合所得稅。

該局進一步說明，依據證券交易稅條例第1條第2項規定，有價證券係指各級政府發行之債券、公司發行之股票、公司債及經政府核准得公開募銷之其他有價證券。惟按公司法第162條第1項各款規定，股份有限公司之股票，須經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行，如未完成法定發行手續，所掣發的股票即非屬上開條例規定的「有價證券」，股東轉讓未依前揭規定簽證的股票所交易的所得即屬財產交易所得。

該局舉例說明，甲君於107年間以1,350萬元出資認購A有限公司股權，該公司於108年變更組織為股份有限公司，並發行股票，嗣於110年間甲君以1,500萬元出售。因該公司108年發行股票時，未經銀行簽證，非屬上開條例所稱的有價證券，其交易所得核屬財產交易所得，甲君辦理110年度綜合所得稅結算申報時，漏未申報該筆所得，經該局查獲後核定補徵所漏稅額及裁處罰鍰。

該局提醒，股份有限公司個人股東出售未上市（櫃）股票時，應先確認該股票是否經依法簽證發行。若未完成法定發行手續，應留意其財產交易所得是否併計辦理綜合所得稅結算申報。倘未併計綜合所得稅申報，只要在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定的調查人員進行調查前，依稅捐稽徵法第48條之1規定，自動向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款，除應加計利息外，免予處罰。

27. 營利事業計算房地合一稅2.0交易所得，土地漲價總數額部分之土地增值稅不得列為成本費用。

財政部臺北國稅局表示，營利事業自110年7月1日起出售於105年1月1日以後取得之土地，於計算土地交易所得時，土地漲價總數額部分之土地增值稅不得列為成本費用，自交易所得中減除。

該局說明，所得稅法第24條之5規定，營利事業當年度房地交易所得之計算，以其收入減除相關成本、費用或損失後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，除屬未自該房地交易所得額減除之土地漲價總數額部分之稅額外，不得列為成本費用。其前開交易所得減除依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，應依法核課房地合一稅。爰營利事業於計算房地交易所得時，既已依前述規定減除土地漲價總數額，自不得再將已減除土地漲價總數額部分之土地增值稅列為成本費用。

該局舉例說明，甲公司111年10月1日出售於108年1月10日取得之土地1筆，持有期間逾3年，出售價款新臺幣（下同）1,800萬元、取得成本1,400萬元、依公告土地現值計算之土地漲價總數額100萬元並據以繳納土地增值稅40萬元及支付佣金等費用40萬元，申報土地交易所得為220萬元〔成交價額1,800萬元-成本1,400萬元-費

用80萬元(土地增值稅40萬元+佣金支出40萬元)-土地漲價總數額100萬元〕，惟查其已減除土地漲價總數額100萬元，則該部分繳納之土地增值稅40萬元不得再列為費用，自土地交易所得中減除。案經該局調增土地交易所得40萬元，除補徵稅額14萬元〔40萬元 $\times$ 稅率35%(超過2年，未逾5年)]外，並依所得稅法第100條之2規定加計利息一併徵收。

該局呼籲，營利事業出售適用房地合一稅2.0之房地，於計算房地交易損益時，應特別留意相關法令規定，以免遭調整補稅及加計利息。

28. 個人預售屋購買權利轉讓交易，屬房地合一課稅範圍者，按3%計算移轉費用時，係以實際收取價額為認定基礎。

財政部臺北國稅局表示，自110年7月1日實施房地合一稅2.0後，個人於105年1月1日以後取得之預售屋，在110年7月1日後交易者都要申報繳納房地合一稅，如納稅人未提示移轉費用相關資料，稽徵機關得以成交價3%計算移轉費用〔以新臺幣(下同)30萬元為限〕，成交價指的是納稅人實際收取的價額。

該局說明，預售屋交易包括個人(或營利事業)與建設公司簽訂預售屋買賣契約書，在取得房地所有權前，將該預售屋買賣契約讓與第3人之交易，以及個人或營利事業於簽定預售屋買賣契約書前，將平均地權條例第47條之3第5項所定之書面契據(即紅單)讓與第3人之交易。納稅義務人在讓與預售屋(含紅單)權利交易之成交價額(收入)應按讓與該權利價額認定，也就是以受讓人支付與讓與人的價額認定，不包括受讓人支付給建設公司(地主)的價款。

該局舉例，A以房地總價1,000萬元與甲公司簽定預售屋買賣契約，嗣A與B簽訂該預售屋預購權利轉讓契約，契約內容為B同意以房地總價1,030萬元取得A原購屋契約之權利，B支付30萬元向A購買該預售屋之購買權利，及支付給A已繳付給甲公司購買預售屋之價款300萬元，本案的成交價並非1,030萬元，而是330萬元(30萬元+300萬元)，得以按3%認列之移轉費用則為99,000元(330萬元 $\times$ 3%)。

該局呼籲，納稅義務人在申報預售屋權利轉讓的房地合一稅時，應特別注意成交價的認定，及按3%計算移轉費用之計算基礎，以免錯估應繳納之稅額。

29. 換屋享優惠！申請房地合一稅重購自住房地扣抵或退還稅額應有居住事實。

財政部臺北國稅局表示，因應房屋所有權人換屋需求，減輕民眾換購自住房地租稅負擔，所得稅法規定，個人出售適用房地合一新制之自住房地，並另行重購自住房地，可享重購退稅優惠。

該局說明，個人換屋申請適用房地合一稅自住房地重購租稅優惠，必須同時符合以下條件：一、出售舊房地與重購新房地之移轉登記時間在2年以內，二、出售與重購之房屋均無出租、供營業或執行業務使用之情形，三、個人或其配偶、未成年子女於出售及購買之房屋辦竣戶籍登記並居住。其中應特別注意有關自住房地的認定，除需符合設籍及無出租等規定外，亦須有實際居住的事實，始符合適用要件。

該局舉例說明，納稅義務人甲君於108年6月20日以新臺幣(下同)1,400萬元取得A屋，嗣於112年6月20日以1,900萬元出售A屋，並於同年月30日以3,200萬元重購B屋，甲君於同年7月10日申報112年個人房屋土地交易所得稅時列報重購自住房地扣抵稅額，經該局查核後發現甲君雖於109年7月5日將戶籍遷入A屋，惟查甲君持有A屋期間之用水資料係註記「空戶」，顯無居住事實，又甲君無法提供足資證明具有居住事實之相關證明文件，該局認定甲君持有A屋期間無實際居住使用，與房地合一

自住房地規定不符，故否准認列重購自住房地扣抵稅額，並予以補徵稅額146.3萬元【（成交價額1,900萬元—可減除成本1,452萬元—移轉費用30萬元） $\times$ 35%】。

該局特別提醒，民眾經核准適用房地合一重購優惠，應注意重購之新房地於5年內不能改作其他用途或再行移轉，如經查獲，國稅局將追繳原扣抵或退還的稅額，若有疑義或不諳稅法規定，請洽各地區國稅局。

30. 獨資、合夥組織營利事業出售房地應依個人課稅規定辦理申報。

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，獨資、合夥組織營利事業105年1月1日以後取得之房地於110年7月1日以後出售，應由該房地登記所有權之獨資資本主或合夥組織合夥人，依個人課稅規定以所有或持分共有部分之持有期間計算房屋、土地交易所得，並按適用稅率於交易日之次日起30日內申報繳納房地合一稅，該交易所得（損失）不計入營利事業所得額。

該所指出，為防杜短期炒作不動產，維護租稅公平及落實居住正義，房地合一稅2.0從110年7月1日起施行，營利事業交易符合所得稅法第4條之4規定之房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地暨符合一定條件的股份或出資額，其交易所得應按持有期間適用差別稅率分開計算稅額，於辦理營利事業所得稅結算申報時合併報繳。惟屬於獨資或合夥組織營利事業在出售房地時，因該房地登記所有權人為個人，與具獨立法人格之營利事業為所有權人之登記主體有所不同，應依個人課稅規定辦理，該出售房地交易所得，不計入獨資、合夥組織營利事業之營利事業所得額。

該所特別提醒，110年7月房地合一2.0上路後，獨資或合夥組織營利事業，若有出售房屋、土地行為，應依個人課稅規定辦理，不論有無應納稅額，應於交易日之次日起算30日內，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。

31. 個人出售不動產享有自住房地租稅優惠3要件。

個人出售持有的房屋土地，想要享有新臺幣（下同）400萬元的免稅所得額及按稅率10%計算應納稅額的租稅優惠，首要條件須持有滿6年且須符合「自住」的要件，才可適用。

財政部高雄國稅局表示，個人交易房地合一稅課稅範圍的房屋土地，須同時符合下列3大要件，才可適用「自住房地租稅優惠」。

一、個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿6年。

二、交易前6年內，無出租、供營業或執行業務使用。

三、個人與其配偶及未成年子女在交易前6年內，未曾適用本項租稅優惠。

該局舉例說明，甲君於106年8月20日以390萬元購買高雄市三民區A房地，並將戶籍遷入，於113年3月10日以660萬元出售，可減除移轉費用25萬元，甲君申報房地合一稅，主張適用自住房地優惠，甲君雖設有戶籍並持有A房地滿6年，惟經查甲君109年6月至111年3月未實際居住在該屋，認定未符合自住要件，無法適用自住房地優惠，以持有期間超過5年未逾10年所適用稅率20%，依規定予以補稅49萬元【（成交價660萬元-取得成本390萬元-可減除移轉費用25萬元） $\times$ 適用稅率20%】。

該局提醒，民眾申報房地合一稅若要適用自住房地租稅優惠，應留意自住3要件，以符規定。

32. 營利事業出售股權或出資額如符合要件，應注意報繳房地合一稅。

近來有公司主張出售未上市、上櫃或興櫃股票，為何要報繳房地合一稅，財政部高

國稅局說明，主要為避免納稅義務人藉由出售受其控制的股權或出資額，實質上是為了移轉受其控制營利事業的境內房屋、土地，以減少房屋、土地交易所得稅，自110年7月1日起，營利事業出售非屬上市、上櫃或興櫃公司之股權或出資額且同時符合2項要件，應依所得稅法第4條之4第3項規定，視同房屋、土地交易，按股權或出資額持有期間適用之稅率，課徵房地合一稅。

要件一「持有股權或出資額超過半數」：

直接+間接持有國內外營利事業股權或資本額 ^{註1}	>50% ^{註2}
被投資營利事業已發行股權總數或資本總額	

持有情形		計算方式 ^{註1}	判定日 ^{註2}
直接持有		依持有比率計算	交易日起算前1年內任1日，但交易日起算前1年為110年7月1日以前，即以110年7月1日為期間末日。
間接持有	透過持股超過50%或直接控制其人事、財務或營運政策關係企業持有	依關係企業持有被投資營利事業之比率合併計算	
	透過持股未超過50%之關係企業間接持有	依關係企業各層持有股權比率相乘積合併計算	

要件二「被投資營利事業價值50%以上由境內房屋、土地構成」：

被投資營利事業房屋、土地、 房屋使用權、預售屋及其坐落基地價值 ^{註3}	≥50%
被投資營利事業全部股權或出資額價值 ^{註4}	

房屋、土地價值 應參酌之時價資料 ^{註3}	會計師查核 簽證報告	計算方式 ^{註4}
1. 金融機構貸款評定之價格。 2. 不動產估價師之估價資料。 3. 大型仲介公司買賣資料扣除佣金 加成估算之售價。 4. 法院拍賣或財政部國有財產署等 出售公有房屋、土地之價格。	有	交易日前1年或最近 1期經會計師查核簽 證報告之淨值計算
5. 報章雜誌所載市場價格。 6. 其他具參考性之時價資料。 7. 時價資料同時有數種者，得以其 平均數認定。	無	交易日之資產淨值

該局進一步舉例，未上市櫃A公司已發行股權總數為100萬股，甲公司在109年10月取得A公司股權90萬股，嗣於110年12月及111年2月分別出售45萬股及10萬股，並於辦理110及111年度營利事業所得稅結算申報時，申報停徵證券交易所所得500萬元及100萬元；但經查核發現，甲公司出售股權交易日A公司境內房地價值佔股權價值均超過50%，應補徵房地合一稅，原申報於所得基本稅額之證券交易所所得予以核減。其查核情形如下表：

出售日期		110年12月	111年8月
持 股 比 率	交易日	90%	45%
	交易日前1年任1日最高數 (以110年7月1日為末日)	90% (110.7-110.12)	90% (110.8-111.8)
出售股數		45萬	10萬
持有期間		109.10-110.12 (1年3個月)	109.10-111.8 (1年11個月)
適用稅率		45%	45%
補徵稅額		225萬元	45萬元

該局再次提醒，營利事業如有出售股權或出資額之情形，應檢視是否符合「持有股權或出資額過半數」及「被投資營利事業價值50%以上由境內房屋、土地構成」要件，如符合要件，於辦理交易年度營利事業所得稅結算申報時應申報房地合一稅，填報申報書C1-1頁次，採分開計稅、合併報繳方式完納稅捐。

33. 被繼承人死亡後領取之股利，是否應申報遺產稅？

財政部北區國稅局表示，被繼承人所遺上市、上櫃或興櫃公司股票，除股票本身應申報遺產稅外，該股票發行公司配發的股利，是否應併入遺產總額申報，須依據除權（息）日而定。

該局說明，「除權（息）日」係指「除權（息）交易日」，即在除權（息）日前一天持有股票，可以參與配股配息。倘被繼承人遺有上市、上櫃或興櫃公司股票，如除權（息）交易日在被繼承人死亡日之前，則被繼承人已取得領取股利的權利，應申報遺產稅；若除權（息）交易日後所配發的股票（現金）股利，則屬繼承人所得，應課徵繼承人綜合所得稅。

該局舉例說明，甲君在113年2月28日死亡，遺有A上市公司股票，A公司公告除息日為113年2月15日，並於同年3月30日發放現金股利，另於同年3月1日為除權日，同年4月15日為股票股利發放日，因甲君死亡前已取得配息的權利，因此該現金股利應併入甲君遺產總額課徵遺產稅；之後A公司於同年4月15日配發的股票股利則屬繼承人的所得，應由繼承人申報綜合所得稅。

該局提醒，被繼承人死亡遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡之日起6個月內辦理遺產稅申報，如有正當理由不能如期申報者，可於申報期限屆滿前，以書面申請延期，延長期間以3個月為限。

34. 繼承房地共同出售與經由轉贈後再出售，稅負不一樣。

民眾出售房地，依取得原因、日期不同，應適用房地交易稅制也不同，取得成本及持有期間等因素，亦會影響稅負的計算，提醒民眾多加留意。

財政部高雄國稅局舉例，黃先生出售房地是母親77年購買，103年1月15日母親身故，由黃先生及哥哥2人繼承各二分之一，兄弟2人考量產權單一，出售價格較高，哥哥107年11月1日將房地持分贈與給黃先生，113年6月1日以新臺幣（下同）550萬元出售該房地，並辦理所有權移轉登記。

該局說明，黃先生出售房地，其中二分之一持分房地，係於103年1月15日繼承取得，屬舊制財產交易所得課稅範圍，土地交易所得免稅，房屋交易所得應併計113年度綜合所得稅申報課稅，另外哥哥贈與的二分之一持分房地，因取得日期為107年11月1日，屬房地合一稅制課稅範圍，持有期間為5年7個月，適用稅率20%。黃先生應分別繳納綜合所得稅70,500元及房地合一稅441,636元，計算說明如下：

取得原因	繼承取得	受贈取得
持分	二分之一	二分之一
取得日期	103年1月15日	107年11月1日
適用範圍	財產（房屋）交易所得	房地合一稅
申報期間	114年5月申報113年度綜合所得稅	113年6月1日之次日起算30日內
假設條件	1.繼承時房屋評定現值200,000元、土地公告現值600,000元。 2.黃先生113年綜合所得稅稅率為20%。 3.假設出售時房屋評定現值150,000元、土地公告現值850,000元。	1.受贈時房屋評定現值176,000元、土地公告現值660,000元，繳納契稅、土地增值稅、規費等合計20,000元。 2.以107年11月為基期，113年6月消費者物價指數105.1%。 3.未提示移轉費用。
應納稅額(單位：元)	房屋交易所得額： 〔（售價5,500,000-繼承時房屋評定現值及土地公告現值200,000+600,000）〕x出售時房地比 〔150,000/(150,000+850,000)〕x持分1/2 =352,500 綜合所得稅：352,500x20%=70,500	出售價額：房地售價5,500,000x持分1/2=2,750,000 可減除成本：〔受贈時房地現值(176,000+660,000)x消費者物價指數105.1%x持分1/2〕+20,000 =459,318 可減除移轉費用： 2,750,000x3%=82,500 土地漲價總數額：0 課稅所得額：2,750,000-459,318-82,500-0=2,208,182 房地合一稅： 2,208,182x20%=441,636

該局進一步說明，本案例若哥哥未將房地持分贈與給黃先生，直接於113年6月1日共同出售，則兄弟2人不動產的處分均屬舊制財產交易所得課稅範圍，假設2人的綜合所得稅率都是20%，應繳納綜合所得稅合計為141,000元（70,500元+70,500元），而黃先生受贈哥哥持分後始全部出售的應納稅額則為512,136元（70,500元+441,636元）。

該局再次提醒，繼承房地共同出售與經由轉贈後再出售，稅負不一樣，請留意房地移轉相關法令對自身稅負的影響。

35. 被繼承人之生存配偶依民法第1030條之1規定主張配偶剩餘財產差額分配請求權者，該請求權金額得自遺產總額中扣除。

財政部北區國稅局表示，被繼承人之配偶依民法第1030條之1規定主張配偶剩餘財產差額分配請求權者，納稅義務人得向稽徵機關申報自遺產總額中扣除。
該局補充說明，納稅義務人未於稽徵機關核發稅款繳清證明書或免稅證明書之日起1年內，給付該請求權金額的財產予被繼承人之配偶者，稽徵機關應於前述期間屆滿之翌日起5年內，就未給付部分追繳應納稅賦。

36. 遺產稅扣除剩餘財產分配差額，合法節稅看過來。

依遺產及贈與稅法第17條之1規定，被繼承人之配偶依民法第1030條之1規定主張配偶剩餘財產差額分配請求權者，納稅義務人得申報自遺產總額中扣除，所以夫妻一方死亡，生存配偶財產較少，可經由行使「剩餘財產差額分配請求權」自遺產總額中扣除該請求權金額，具有合法節省遺產稅的效果。
財政部高雄國稅局說明，依前揭民法規定，繼承、其他無償取得的財產及慰撫金，都不在剩餘財產差額分配請求範圍內，所以在計算遺產稅配偶剩餘財產差額分配請求權扣除額時，要以「婚後」且「有償取得」的財產為基礎。另外，婚後取得的財產已享有遺產稅相關租稅減免者，例如無償提供公眾通行道路土地、公共設施保留地或農業用地等，因已依法不計入遺產總額或享有特定扣除額，如再列入計算剩餘財產差額分配請求權扣除額時，會有重複扣除的情形，故應依財政部96年8月24日台財稅字第09604080290號函規定，減除重複扣除部分。

該局舉例，甲君73年結婚，113年1月死亡，遺有配偶乙君及2名成年子女，甲乙2人在繼承發生日的財產狀況如下表：

(單位:新臺幣，下同)

項目			取得原因 因時點	是否列入剩餘財產分配 扣除額之計算	剩餘 財產
甲 君	房地 2,000萬元	遺產總額 5,700萬元	婚前購 買	X	3,300 萬元
	房地400 萬元		101年 繼承	X	
	股票 2,200萬元		婚後購 買	V	
	農地 1,100萬元		婚後購 買	V (已列報農業用地扣除 額，應減除重複扣除部 分)	
乙 君	存款300萬元		婚後累 積	V	300萬 元
剩餘財產差額					3,000 萬元

【情況一】乙君不行使剩餘財產差額分配請求權

甲君遺產稅可減除免稅額1,333萬元、扣除額1,903萬元（如下表），應納稅額為246.4萬元〔（5,700萬元－1,333萬元－1,903萬元）x10%〕。

配偶扣除額	直系卑親屬扣除額	喪葬費	農地農用扣除額
553萬元	112萬元	138萬元	1,100萬元

【情況二】乙君行使剩餘財產差額分配請求權

甲君遺產稅除了減除上列免稅額、扣除額外，還可以再減除配偶剩餘財產差額分配請求權扣除額1,000萬元（計算如下），則甲君遺產稅應納稅額為146.4萬元〔（5,700萬元－1,333萬元－1,903萬元－1,000萬元）x10%〕。

1. 重複扣除之金額：〔剩餘財產差額3,000萬元x1/2x（農業用地1,100萬元/甲君剩餘財產3,300萬元）〕=500萬元。

2. 可請求之剩餘財產差額分配金額：3,000萬元x1/2-500萬元=1,000萬元。

綜合以上，乙君行使剩餘財產差額分配請求權後，甲君遺產稅應納稅額由246.4萬元降為146.4萬元，可以合法節稅百萬元。

該局提醒，計算剩餘財產差額分配請求權扣除額時，應特別注意財產的取得日期及取得原因，要以「婚後」且「有償取得」的財產為計算基礎，才不會算錯。

37. 贈與農地或公共設施保留地，免徵贈與稅要件大不同！

政府為友善都市環境，提高整體社會生活品質，在需地機關取得公共設施保留地前，給予所有權人租稅優惠，及鼓勵農業用地繼續作農業使用，有關贈與公共設施保留地、作農業使用之農業用地及其地上農作物，皆訂有免徵贈與稅規定。

財政部高雄國稅局表示，贈與農地或公共設施保留地，適用免課贈與稅，其受贈對象與免稅計算方式是不一樣的，彙整相關規定如下：

土地別	農地	公共設施保留地
法令依據	1.農業發展條例第38條第2項 2.遺產及贈與稅法第20條第1項第5款	都市計畫法第50條之1
受贈對象	配偶 直系血親卑親屬 父母 兄弟姊妹 祖父母	配偶 直系血親
計算方式	不計入贈與總額	計入贈與總額後，同額列為扣除額
列管期間	5年	無
證明文件	農業用地作農業使用證明書	土地使用分區證明書（註明編定日期及是否為公共設施保留地）及土地登記謄本

該局舉例說明，甲君113年度欲將名下擁有的A農用土地〔公告現值新臺幣（下同）1,500萬元〕及B道路用地（公告現值1,000萬元），贈與妹妹乙君，檢附農業用地作農業使用證明書及土地使用分區證明書，申請免課贈與稅；經審查A農用土地符合遺產及贈與稅法第20條第1項第5款規定，核定不計入贈與總額1,500萬元，免課贈與稅；但B道路用地因受贈對象為妹妹，不符合都市計畫法第50條之1規定，無免課贈與稅之適用，故核定應繳納贈與稅75.6萬元〔（贈與總額1,000萬元-免稅額244萬元） $\times$ 10%〕。

該局提醒，贈與農地或公共設施保留地免徵贈與稅，應留意受贈對象是否符合免徵贈與稅條件，且受贈取得農用土地，應自受贈日起列管5年內，繼續作農業使用，這類贈與稅申報案件可適用贈與稅跨局申辦服務。

38. 無償為子女購置農地，不適用不計入贈與總額規定，須課徵贈與稅。

財政部中區國稅局表示，向他人購買農地，並直接登記於子女名下，其贈與標的為「購地資金」，並非土地，應課徵贈與稅，不能適用不計入贈與總額之免稅規定。

該局進一步說明，遺產及贈與稅法第20條第1項第5款贈與農地得不計入贈與總額之規定，係指贈與人直接將自己名下之農地贈與子女，即贈與標的為「土地」，才能適用免稅規定。如贈與人簽約購地付款後，直接請出賣人將農地登記於子女名下，此種情況屬遺產及贈與稅法第5條第3款無償為他人購置財產以贈與論之情形，該款規範不論為他人購置之財產為動產或不動產，贈與標的都是出資的「資金」，只是因農地是不動產，贈與價額是參照同法第10條，以贈與時農地的公告土地現值核算，不必以購置農地的價款認定，並非贈與標的即為農地。

該局特別提醒，如果想購置農地贈與子女，並享有遺產及贈與稅法第20條第1項第5款不計入贈與總額之租稅優惠，應先將農地所有權登記於自己名下且維持農地農用後，再贈與「土地」給子女，方能適用免稅規定，且在贈與後5年內的列管期間，不能再移轉或有未作農業使用之情形，以免被追繳贈與稅。

39. 房屋稅、地價稅「自用住宅」適用條件差異報您知。

國房稅2.0已於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，皆須設有戶籍，但卻仍有差異，容易讓人搞混了！附上稅務局整理的兩稅差異比較表，提供民眾快速了解其中的差異，把握節稅申請好時機！

該局表示，房屋稅要適用自住住家用房屋優惠稅率，房屋不得作為出租或營業用途，且供本人、配偶或直系親屬實際居住使用外，並須有本人、配偶或直系親屬任一人於該屋辦竣戶籍登記。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，適用稅率可降至1%，否則，在本人、配偶及未成年子女合計持有全國不超過3戶內，適用稅率1.2%。

至於地價稅部分，要適用自用住宅用地稅率，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. 房屋需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。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（房屋稅應於每年3月22日前；地價稅應於9月22日前申請，該迄日如遇假日則順延），才能自當期（年）起適用優惠稅率，如逾期申報，則將自次期（年）起適用。

「自用住宅」房屋稅及地價稅比較表

項目	房屋稅		地價稅
課徵標的	房屋		土地
稅基	房屋評定現值		申報地價(未申報=公告地價*80%)
課稅期間	前一年7月1日至當年6月30日止		當年1月1日至12月31日止
納稅義務基準日	當年2月末日		當年8月31日
適用稅率	1%	1.2%	2%
戶數限制	本人、配偶及未成年子女全國僅一戶且房屋現值在一定金額以下	本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內	本人、配偶及未成年之受扶養親屬全國1處限制
設立戶籍	本人(或使用權人)、配偶或直系親屬		本人、配偶或直系親屬
使用限制	無出租、無營業、且供本人、配偶或直系親屬實際居住使用		無出租、無營業
權屬限制	本人、配偶及未成年子女所有		地上房屋須本人、配偶或直系親屬所有
面積限制	無		都市土地面積300平方公尺；非都市土地面積700平方公尺為限
申請時點	每年3月22日前申請，當期起適用；逾期申請，次期起適用		每年9月22日前申請，當年起適用；逾期申請，次年起適用
節稅方法	優先選擇自住住家用房屋現值較高及非自住住家用稅率較高之縣(市)房屋		優先選擇地價較高及適用一般用地稅率較高之縣(市)土地

二、最新法規及函令

1. 核釋「遺產及贈與稅法」第10條之2有關他益信託贈與案件，以受益人死亡為信託關係消滅事由所涉信託期間認定之相關規定。

(財政部民國113年7月1日台財稅字第11300500880號)

信託契約約定信託利益之全部或一部之受益人為非委託人，其受益人特定且委託人未保留變更受益人及分配、處分信託利益之權利（即確定他益信託），應依遺產及贈與稅法第5條之1規定課徵贈與稅。該信託契約以受益人死亡為信託關係消滅事由，未具體明定信託期間，或信託期間約定至受益人死亡時止者，於依同法第10條之2第2款至第5款規定計算應課徵贈與稅之信託利益權利價值時，信託期間得以信託契約訂定時內政部公布之最近一年全體國人平均餘命認定。

2. 訂定「長期照顧服務機構使用房地免徵房屋稅及地價稅認定原則」，自即日起生效。

(財政部民國113年7月2日台財稅字第11300543490號)

長期照顧服務機構使用房地免徵房屋稅及地價稅認定原則

一、為利地方稅稽徵機關（以下簡稱稽徵機關）辦理財團法人以自有房地興辦長期照顧服務（以下簡稱長照）機構，申請免徵房屋稅及地價稅（以下簡稱房地稅）案件，有一致性認定準據，特訂定本原則。

二、財團法人申請長照機構使用之房地，依房屋稅條例第十五條第一項第二款、土地稅減免規則第八條第一項第五款及第二項規定免徵房地稅，稽徵機關之審認方式如下：

（一）財團法人依長照相關法律及法令規定，經直轄市、縣（市）長照機構主管機關（以下簡稱長照機構主管機關）許可設立之社區式、機構住宿式及綜合式服務類長照機構，以長照機構主管機關核發之設立許可證書，認定是否為私立慈善救濟事業、社會救濟慈善事業；經核准籌設興建之長照機構，於興建期間得以籌設許可，先行認定。

（二）稽徵機關應請長照機構主管機關協助審認該機構之收費確實非以營利為目的且不違反長照目的，以及其會計帳簿與財務報表足證全部收益直接用於長照業務。

（三）長照機構興建期間，主管機關依前款規定審認時，係協助審認各該籌設中長照機構之申請人資格，及土地確為長照機構使用且無其他營利情事。所稱興建期間，以建築管理機關建造執照核發日至發給使用執照日止計算；已取得設立許可之長照機構，經該機構主管機關核准擴充者，亦同。

三、財團法人申請程序及應檢具之文件：

（一）財團法人應依房屋稅條例第十五條第三項、土地稅減免規則第二十二條及第二十四條規定，向房地所在地稽徵機關提出申請。

（二）長照機構興建期間，應檢具之文件：

- 1、財團法人登記證書。
- 2、土地自有之證明文件。
- 3、建築管理機關核發之建造執照。
- 4、長照機構主管機關核發之籌設許可，或核准擴充等相關證明文件。

（三）長照機構興建完成後或財團法人以現有房地供長照機構使用，應檢具之文件：

- 1、財團法人登記證書。
- 2、房地自有之證明文件。
- 3、長照機構主管機關核發之設立許可證書。

（四）長照機構興建期間，其坐落土地已申請免徵地價稅並經稽徵機關核准，財團法人應於該機構興建完成後，依第一款及第三款規定檢附證明文件，向該稽徵機關提出申請免徵該機構使用房地之房地稅，其經稽徵機關核准者，自建築管理機關核發使用執照之日起免徵。

四、長照機構使用之房地應恢復課徵（補徵）房地稅之情形：

（一）長照機構興建期間，其坐落土地經稽徵機關核准免徵地價稅案件，有下列情形之一者，應恢復課徵（補徵）地價稅：

- 1、建造執照核發後逾期未開工，致該執照失其效力，視同未興建，應即恢復徵收地價稅，並補徵原免徵之稅款；籌設許可經撤銷者，亦同。
- 2、建造執照核發後已動工興建，但逾建築管理機關核定之建築期限仍未完工，致該執照失其效力，應自該核定建築期限之次年起，恢復徵收地價稅。
- 3、籌設許可經廢止者，自長照機構主管機關廢止籌設許可之次年起恢復徵收地價稅。

(二) 長照機構興建完成後，其使用之房地經稽徵機關核准免徵房地稅案件，原減免原因、事實有變更或消滅時，財團法人應依房屋稅條例第七條及土地稅減免規則第二十九條規定向該稽徵機關申報恢復課稅；未依規定申報者，依相關規定補稅及處罰。財團法人以現有房地供長照機構使用者，亦同。

五、其他規定

(一) 長照機構辦理長照業務實際使用房地之面積，由稽徵機關就具體個案查明實情，依法本諸職權辦理。

(二) 依本原則審認後，長照機構使用房地經核准免徵房地稅之案件，其使用面積或收益用途是否符合第二點第二款規定等，稽徵機關得不定期辦理檢查。倘檢查結果該機構使用原核准免徵房地稅之房地部分面積改作其他用途使用，或部分收益經該機構主管機關審認未直接用於長照業務等情形，稽徵機關應於原減免原因、事實變更或消滅之次年(期)起，依第四點第二款規定補稅及處罰。

3. 補充核釋本部113年1月4日台財稅字第11204665340號之解釋令。 (財政部民國113年7月10日台財稅字第11304525870號)

委託人以中華民國境外低稅負國家或地區之關係企業股份或資本額(以下簡稱低稅負區關係企業股權)為信託財產，委託人或孳息受益人就該信託股權適用所得稅法第43條之3及所得基本稅額條例第12條之1相關課稅規定時，應依本部113年1月4日台財稅字第11204665340號令第1點及第2點規定辦理；其受託人並應依下列規定依同令第3點規定辦理113年度及以後年度信託所得申報相關事宜：

一、應就同一信託之全數信託財產(含低稅負區關係企業股權以外之財產)，依所得稅法第6條之2(設置帳簿、詳細記載收支項目及取得憑證)、第89條之1(免扣繳或扣繳差額稅款及開具扣繳憑單)及第92條之1(填具財產目錄、收支計算表、列單申報應計算或分配予受益人之所得額、扣繳稅額資料等相關文件，及填發扣繳憑單或免扣繳憑單)規定辦理。

二、應就受託人之身分向下列規定之稽徵機關申請配發信託專用扣繳義務人統一編號：

(一) 受託人為中華民國境內居住之個人，應向戶籍所在地之稽徵機關提出申請；無戶籍者，應向居留地之稽徵機關提出申請。

(二) 受託人為總機構在中華民國境內之營利事業，應由總機構向其登記地之稽徵機關提出申請。

(三) 受託人為總機構在中華民國境外之營利事業，其在中華民國境內有固定營業場所者，應由固定營業場所向其登記地之稽徵機關提出申請；如該營利事業於中華民國境內有2個以上之固定營業場所，得指定其中1個固定營業場所提出申請。

(四) 總機構在中華民國境外之營利事業，其在中華民國境內無固定營業場所而有營業代理人，且該營業代理人代理事項範圍包含處理前開信託事務，應由該營業代理人向其登記地之稽徵機關提出申請。

(五) 非屬前4款規定之受託人，應向中央政府所在地稽徵機關提出申請。

三、前點第5款規定之受託人不能自行依前2點規定辦理時，應委託在中華民國境內居住之個人或在中華民國境內有固定營業場所之事業、機關、團體、組織為代理人，填具委託書及檢附身分證明文件，報經代理人所在地稽徵機關核准，負責代理申請配發信託專用扣繳義務人統一編號及辦理信託所得申報相關事宜。

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。