

宏毅通訊

July 2026

(2026.07.10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. 依受僱公司指示於影音平臺分享自家公司產品訊息取得之分潤收入，要報繳營業稅嗎？ 1
2. 無銷售額也須申報，漏報營業稅小心挨罰。 1
3. 營業人收取加盟權利金，應依規定開立統一發票報繳營業稅。 2
4. 代購境外貨物於境內「分裝再轉寄」，境內負責人應依規定辦理稅籍登記並報繳營業稅。 2
5. 送贈品加收之運費要開發票嗎？ 3
6. 實體店面「試營運」，稅籍登記不可少！ 3
7. 營業人跨區舉辦臨時展售會免再辦稅籍登記。 3
8. 小規模營業人汰舊換新營業用資產，稅務好康報你知！ 4
9. 營利事業因被投資事業清算而發生投資損失之認列規定。 4
10. 營利事業向非金融業借款之利息，超過利率標準部分，不予認定。 5
11. 以投資有價證券為業之營利事業，投資收益應歸屬營業收入。 5
12. 營利事業出售有價證券交易所得，記得申報基本稅額喔。 5
13. 營利事業列報大陸地區已繳納之所得稅應正確計算可扣抵限額。 6
14. 營利事業估列薪資支出，未具確定給付義務屬未實現支出不得列報為當期費用。 7
15. 營利事業列報實質投資適用未分配盈餘減除項目後，3年內轉售應補稅並加計利息。 7
16. 自115年1月1日起，扣繳義務人給付網紅收入，應依規定扣繳稅款、申報及填發扣繳憑單。 8
17. 我國與新加坡所得稅協定新約自116年1月1日起適用，留意三大變動。 8
18. 營利事業短漏報所得額，雖無應納稅額，仍應處罰。 9
19. 個人如有海外財產交易損失，應注意僅得自同年度海外財產交易所得中扣除。 9
20. 投資境外金融商品或其他海外交易之所得，別忘了計入基本所得額申報。 10
21. 住宅出租享節稅 符合法令不論信託均適用！ 10
22. 網紅課徵營業稅輔導倒數計時，115年6月底前補辦稅籍登記及報繳稅免受罰！ 11
23. 網紅課徵營業稅新制注意-輔導期至115年6月30日止。 11
24. 營利事業出售適用房地合一稅之房屋，計算交易損益時減除之成本，應以原始取得之成本減除累計折舊後之未折減餘額為準。 12

目 錄

25. 個人交易特定股權，符合一定條件應申報房地合一稅。	12
26. 房地合一稅放寬股權交易認定！未核課確定案件皆適用，減輕納稅人負擔。	13
27. 出售房地與房地遭法拍，房地合一稅申報期間起算日不同。	14
28. 預售屋轉讓給子女，贈與稅認定關鍵在資金支付證明。	14
29. 父母幫子女存股，別忘了贈與稅申報！	15
30. 農地贈與免稅列管5年，違規作非農業使用將追繳贈與稅。	15
31. 經常居住在中華民國境外的國民贈與境內財產，要如何申報贈與稅？	15
32. 拋棄繼承與代位繼承適用遺產稅直系血親卑親屬扣除額大不同。	16
33. 繼承人會同買受人撤銷被繼承人生前出售之土地交易，申請退回的土地增值稅要列報遺產稅！	16
34. 公司解散或廢止未依法選任清算人，全體股東或董事即為法定清算人，恐因公司欠稅而被限制出境。	17
35. 房屋出租作住家用，不適用地價稅自用住宅用地優惠。	18
36. 房屋拆除要及時申報註銷稅籍，以免被計入全國歸戶戶數喔！	18
37. 繼承原供自用住宅使用土地，須重新申請適用優惠稅率。	18
38. 已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，事後合意解除契約，仍應申報土地增值稅，原繳納之土地增值稅不予退還。	18
 二、 最新法規及函令	
1. 核釋以買賣有價證券為專業之營利事業取得不計入所得額之投資收益，其計算交際費、捐贈及職工福利列支限額規定。 (財政部民國115年6月3日台財稅字第11404677400號)	19
2. 核釋受益人為委託人之配偶或直系親屬之信託房地准按自住用稅率課徵地價稅及房屋稅之要件。 (財政部民國115年6月23日台財稅字第11504521730號)	20
 三、 稅務行事曆	
115年7~8月稅務行事曆	21

一、稅務新聞

1. 依受僱公司指示於影音平臺分享自家公司產品訊息取得之分潤收入，要報繳營業稅嗎？

財政部中區國稅局表示，個人因受自家公司指派(俗稱小編)製作影片分享公司產品訊息，係受僱提供勞務，依規定無須辦理稅籍登記報繳營業稅。

中區國稅局進一步說明，財政部於114年9月10日訂定發布「個人經常性於網路發表創作或分享資訊課徵營業稅作業規範」，明確規範網紅透過平臺取得分潤收入如何課徵營業稅及辦理稅籍登記，免罰輔導期限到115年6月30日。個人網紅如在我國境內設有實體固定營業場所、具備營業牌號、僱用人員協助處理銷售事宜，或透過網路銷售，其當月銷售額達營業稅起徵點〔114年起銷售貨物為新臺幣(下同)10萬元，銷售勞務為5萬元〕，應依上開作業規範辦理稅籍登記課徵營業稅。

該局舉例，甲公司為推廣行銷自家產品，指派乙員工於影音平臺創設頻道帳號，製作上傳產品介紹影片並提供選購連結供觀眾瀏覽訂購；嗣後乙員工取得平臺廣告分潤收入200,000元，雖然該頻道帳號由乙員工創立，惟其受僱甲公司並依該公司指示執行職務，並將分潤收入繳回公司，則該廣告分潤收入屬甲公司銷售勞務取得代價，乙員工無須辦理稅籍登記，應由甲公司申報銷售額並繳納營業稅。

隨著網路經濟蓬勃發展，個人藉由影音平臺分享創作而增加收入的模式日益增加，相關稅務責任亦隨之產生。國稅局提醒，個人網紅或企業經營者，請儘速自行審視相關網路交易情形，若符合應辦理稅籍登記及繳納營業稅情事者，請把握前揭免罰輔導期限，主動辦理稅籍登記及補報補繳所漏稅款，避免後續衍生補稅及處罰的風險。

2. 無銷售額也須申報，漏報營業稅小心挨罰。

財政部中區國稅局大屯稽徵所表示，我國加值型營業稅採用「自動報繳制度」，只要辦妥稅籍登記開始營業，無論當期有無銷售額，都必須在規定期限內完成申報，否則即使「沒有應納稅額」，仍會被依法補稅並處罰。

依據《加值型及非加值型營業稅法》第35條及同法施行細則第38條之1規定，營業人應以每二個月為一期（適用零稅率得申請以每個月為一期申報），分別於次期（月）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上期之銷售額、應納或溢付營業稅額。

若未依上述期限申報，依同法第49條規定，將面臨滯報金或怠報金的處罰。就算當期完全沒有銷售額(應納稅額為0)，一樣有最低罰鍰：

逾期天數	罰則計算方式	罰鍰範圍（新臺幣）	無應納稅額者裁罰
未逾30日	每逾2日加徵應納稅額1%（滯報金）	1,200元～12,000元	固定罰1,200元
超過30日	按核定應納稅額加徵30%（怠報金）	3,000元～30,000元	固定罰3,000元

該所舉例說明，甲公司於115年3月1日新設立開始營業，因當期（115年3-4月）銷售額為0元，誤認其免申報營業稅，故未於同年5月15日前申報銷售額及營業稅額，遲至同年6月10日始補辦理申報，已逾法定申報期限，雖無應納稅額，惟仍須加徵滯報金新臺幣（下同）1,200元；甲公司倘遲至同年6月15日始補辦理申報，因已逾申報期限30日，則須加徵怠報金3,000元。

該所提醒，營業人縱當期無銷售額，仍應依限申報銷售額及統一發票明細表，以免遭罰滯（怠）報金。

3. 營業人收取加盟權利金，應依規定開立統一發票報繳營業稅。

財政部臺北國稅局表示，營業人收取加盟權利金，應依規定開立統一發票報繳營業稅。

該局說明，營業人收取加盟主之加盟權利金，屬銷售貨物或勞務，應依規定開立統一發票交付加盟主，並依加值型及非加值型營業稅法第35條規定，填具營業稅申報書，向所在地稽徵機關申報銷售額、應納或溢付營業稅額；營業人如有短漏報銷售額情形，一經查獲，除追繳稅款外，仍應按所漏稅額處5倍以下罰鍰，並得停止其營業。

該局舉例說明，A公司主要營業項目為經營滷味買賣，因頗具口碑，甲君遂於115年1月支付加盟金新臺幣（下同）35萬元，獲得A公司品牌授權及開店規劃協助等服務，甲君並向A公司購買品牌原物料及專用滷包，惟A公司僅開立銷售貨物統一發票，於收取加盟權利金時，未依規定開立統一發票，經國稅局查核後發現，尚有多位加盟主給付加盟權利金，A公司均未依規定開立統一發票，共計短漏報銷售額高達3,300餘萬元，漏報營業稅額165萬餘元，除補徵所漏稅額外，並按所漏稅額處5倍以下罰鍰。

該局呼籲，營業人如有收取加盟權利金漏未開立統一發票並報繳營業稅者，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，自動向所在地國稅局補報並補繳所漏稅款，得依稅捐稽徵法第48條之1規定，加計利息免予處罰。

4. 代購境外貨物於境內「分裝再轉寄」，境內負責人應依規定辦理稅籍登記並報繳營業稅。

隨著電子商務及社群平台蓬勃發展，透過網路、直播平臺或社群媒體從事海外商品代購、代訂及團購等交易模式相當普遍。倘進口貨物經由「集運」模式運送至國內固定營業場所管理並收取款項，已非單純代辦物流性質，而屬在我國境內從事銷售貨物行為，應依法辦理稅籍登記並報繳營業稅。

中區國稅局表示，依加值型及非加值型營業稅法規定，外國之事業、機關、團體、組織，在中華民國境內之固定營業場所為營業人；銷售貨物之交付須移運者，其起運地在中華民國境內者為境內銷售貨物。消費者於網站或社群平台購買境外商品，該進口貨物經集運入境至我國境內固定營業場所（如倉庫、工作室、代收點），再經拆包、分裝配送與消費者，並處理售後服務、退換貨及收款等相關作業，屬在我國境內銷售貨物行為，應由該固定營業場所負責人依法辦理稅籍登記報繳營業稅。

該局舉例說明，某甲為境外L公司，透過FB直播銷售加拿大商品，並將貨物集運至中華民國境內S區及W區倉庫等固定營業場所，經檢視重新包裝後，再移運配送與消費者，屬在中華民國境內銷售貨物。因該境外公司在中華民國境內未辦理稅籍登記，由甲君以自己名義與國內直播訂單整合平臺業者及統一超商到店、物流宅配業者簽訂契約，並負責租借貨倉、理貨（包含收貨及出貨）、收取貨款及支付運費、FB廣告費、進貨款項等維運業務，屬該境外公司在中華民國境內之實際行為人，經稽徵機關查獲其未依規定申請稅籍登記，透過網路在中華民國境內銷售貨物銷售額計新臺幣（下同）3,948萬餘元，核定補徵營業稅額197萬餘元，並依規定移送裁罰。

該局呼籲，凡協助國外購物網站於境內從事貨物分裝轉送且收款者，請自行檢視依規定是否應辦理稅籍登記並報繳納營業稅。在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前補辦稅籍登記，並補報補繳所漏稅款者，依稅捐稽徵法第48條之1規定，免予處罰。

5. 送贈品加收之運費要開發票嗎？

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，營業人網路直播舉辦線上抽獎活動，贈送獎品並加收運費，贈品部分設帳記載可免開立統一發票，運費部分應依規定開立統一發票。

該所說明，營業人以其產製、進口、購買之貨物無償移轉他人，依加值型及非加值型營業稅法第3條第3項第1款後段規定，應視為銷售開立統一發票，惟為簡化作業，凡屬下列供本業及附屬業務使用之贈送樣品、銷貨附贈物品或商品餽贈，印有贈品不得銷售字樣，含有廣告性質者，除應設帳記載外，可免開立統一發票；又營業人在貨物或勞務之價額外收取之一切費用，依同法第16條前段規定，係屬銷售額範圍，應依規定開立統一發票。

該所舉例說明，甲公司為回饋客戶舉辦線上抽獎活動，乙君中獎後，收到通知須支付甲公司新臺幣（下同）150元運費，方可收到獎品，甲公司所贈送獎品屬供本業及附屬業務使用，於設帳記載後可免開立統一發票，惟甲公司應就運費150元部分開立統一發票交付中獎者。

該所特別提醒，使用統一發票營業人於銷售貨物或勞務時，如對消費者額外收取之一切費用（如運費等），應確實併入銷售額開立統一發票。營業人請自行檢視，如有短漏報銷售額及稅額，可依稅捐稽徵法第48條之1規定，自動補報並補繳稅額，以免受罰。

6. 實體店面「試營運」，稅籍登記不可少！

實體店家在正式開幕前，常會推出「試營運」，藉由精心策畫的促銷方式吸引顧客，一方面衝高人氣增加知名度，又能順帶測試市場水溫，但許多老闆誤以為還未正式營業，就可不用辦理稅籍登記。

財政部南區國稅局表示，依加值型及非加值型營業稅法第28條規定，營業人總機構及其他固定營業場所，都應該在開始營業前，分別向主管稽徵機關申請稅籍登記。也就是說，實體店面只要有對外營業、收取價金的事實，就算是還沒正式開幕的試營運階段，也應該在開始對外試營運前辦理稅籍登記，否則被國稅局查獲或被人檢舉，且未依限補辦者，除處最少3,000元，最高30,000元的行為罰，若有漏稅，還會按所漏稅額處5倍以下罰鍰。

該局呼籲，開立實體店面營業人對外試營運前，務必記得要先辦妥稅籍登記，以免受罰。

7. 營業人跨區舉辦臨時展售會免再辦稅籍登記。

財政部高雄國稅局表示，營業人為配合演唱會、比賽及節慶活動，在稅籍登記以外地區，舉辦臨時銷售行為，營業人只要向稅籍登記所在地國稅局辦理申報營業稅，無須在舉辦活動當地申請營業稅稅籍登記。

該局說明，依據加值型及非加值型營業稅法（以下簡稱營業稅法）第28條規定，營業人之總機構及其他固定營業場所，應於開始營業前，分別向主管稽徵機關申請稅籍登記。基於簡化稽徵及便民服務之考量，營業人如於稅籍登記以外地區，舉辦臨時展售會，於活動開始前，應先向稅籍登記所在地之主管稽徵機關報備短期展售之地點及時間，並依同法第32條規定於銷售貨物時開立統一發票交付買受人。

該局舉例，甲公司稅籍登記在該局鳳山分局所轄高雄市仁武區，於端午連假期間在高雄三民區之愛河河畔臨時設攤銷售與節慶活動有關商品，則該營業人應先向該局

鳳山分局報備，並於活動期間依規定開立發票交付消費者，嗣後將該臨時展售攤位之銷售額併入甲公司之銷售額申報繳納營業稅。

8. 小規模營業人汰舊換新營業用資產，稅務好康報你知！

小規模營業人甲商號詢問，其經營烘焙蛋糕零售，因現有烘焙設備耗能，想出售舊設備收回資金，用以購買新節能設備，其賣舊換新設備需要繳營業稅嗎？

財政部高雄國稅局表示，加值型及非加值型營業稅法（以下簡稱營業稅法）第8條第1項第22款規定，依同法第4章第2節規定計算稅額之營業人，銷售其非經常買進、賣出而持有之固定資產，免徵營業稅；同法第25條第1項規定，依同法第23條規定，查定計算營業稅額之營業人，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。但查定稅額未達起徵點者，不適用之；財政部76年9月24日台財稅第760144169號函後段規定，小規模營業人如將固定資產轉售，其已扣減之進項稅額尚無應予補稅之規定。

該局說明，小規模營業人因出售營業用之固定資產（如烘焙設備），得免徵營業稅且已扣減之進項稅額亦無須補稅；另新購買供營業上使用之設備，如無營業稅法第19條規定，不得扣抵之情形，且取得載有其名稱、統一編號及營業稅額之憑證（如統一發票），應分別於1月、4月、7月及10月之5日前，向主管稽徵機關申報並以當期各月份之進項憑證為限，得以進項稅額10%扣減查定稅額。

該局舉例說明，轄內某某商號經所在地國稅局核定為小規模營業人，查定每月銷售額新臺幣（下同）160,000元，按1%稅率計算，每月稅額1,600元，以114年10至12月當期為例，其查定營業稅額為4,800元（1,600元×3個月），該商號於當期購買烘焙設備，取得統一發票1紙，載有銷售額40,000元，進項稅額2,000元，並於115年1月5日前向主管稽徵機關提出申報。經審查符合規定，其進項稅額之10%即200元（2,000元×10%）可在當期營業稅查定稅額內扣減，扣減後該期之實際應納稅額為4,600元（4,800元－200元）。嗣該商號於115年1至3月間汰舊換新營業資產，以30,000元出售舊設備部分，得免徵營業稅。

該局提醒，小規模營業人平時購買營業上使用之貨物、勞務或固定資產時，請務必記得索取統一發票並正確登載統一編號，且於每期1月、4月、7月、10月之5日前準時申報當期憑證，以免因逾期或非當期發票而無法適用扣減權益。

9. 營利事業因被投資事業清算而發生投資損失之認列規定。

財政部臺北國稅局表示，營利事業因被投資事業清算而發生投資損失，應有被投資事業之清算證明文件始得列報投資損失。

該局指出，依營利事業所得稅查核準則第99條第1款、第2款及第6款規定，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。倘營利事業因被投資事業清算而發生投資損失者，應取具被投資事業之清算證明文件，並以清算人依法辦理清算完結，結算表冊等經股東或股東會承認之日，為投資損失認列時點。

該局舉例說明，甲公司113年度營利事業所得稅結算申報，列報被投資事業乙公司清算而發生之投資損失新臺幣（下同）210萬元，雖甲公司已提示乙公司於113年12月經經濟部核准解散登記函，惟未能提示乙公司已依法辦理清算完結，其結算表冊等經股東或股東會承認之證明文件，核與上開規定不符，該局乃調減投資損失210萬元，補徵稅額42萬元（210萬元×稅率20%）

該局呼籲，營利事業列報因被投資事業清算而發生之投資損失，應特別留意稅法相關規定，以免因不符規定遭剔除補稅。

10. 營利事業向非金融業借款之利息，超過利率標準部分，不予認定。

財政部臺北國稅局表示，營利事業因營業所需向個人等非金融業借款之利息，超過財政部核定借款利率最高標準者，不予認定。

該局說明，依營利事業所得稅查核準則第97條第14款規定，營利事業向金融業以外借款之利息，超過利率標準部分，不予認定。其每年度利率之最高標準，係由財政部各地區國稅局參酌該區市場利率擬訂，報請財政部核定。

該局舉例說明，甲公司113年度營利事業所得稅結算申報，列報利息支出新臺幣（下同）100萬元，經查係甲公司為營運所需，於113年1月1日向乙君借款500萬元，按借款利率年息20%計算支付之利息，惟該借款利率已高於當年度財政部核定向非金融業借款之最高利率標準月息1分3厘，該局乃就超過最高利率標準部分調減利息支出22萬元（ $500\text{萬元} \times 20\% - 500\text{萬元} \times \text{月息} 1.3\% \times 12\text{月}$ ），補徵稅額4.4萬元（ $22\text{萬元} \times \text{稅率} 20\%$ ）。

該局呼籲，營利事業若列報向非金融業借款之利息支出時，應注意借款利率有無超過財政部核定之最高利率標準，以免因未符規定而遭調整補稅。

11. 以投資有價證券為業之營利事業，投資收益應歸屬營業收入。

財政部中區國稅局表示，以投資有價證券為業之營利事業，辦理營利事業所得稅結算申報時，其「出售有價證券之收入」及「投資有價證券產生之投資收益」均應歸屬於營業收入，以計算全年所得額，如有符合所得稅法第4條之1規定停止課徵所得稅之證券交易所得，及同法第42條規定免稅之轉投資收益者，應再將經分攤營業費用及利息支出後之「證券交易所得」及「投資收益淨額」分別列報為全年所得額之減項，即結算申報書「第99欄」停徵之證券、期貨交易所得（損失）項下及「第58欄」項下，方能正確計算課稅所得額。

中區國稅局日前查獲以投資有價證券為業之甲公司，112年度投資於國內其他營利事業獲配之股利收入新臺幣（下同）250萬元，惟甲公司該年度營利事業所得稅結算申報，營業收入僅列報出售有價證券收入，未將前揭股利收入250萬元列報於營業收入項下，但又將上揭投資收益250萬元減除應分攤之營業費用及利息支出後之淨額列報於「第58欄」項下，導致漏報課稅所得額250萬元，雖甲公司於加計短漏報之所得額後仍無應納稅額，惟依所得稅法第110條第3項規定，仍應就短漏報所得額依當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額處罰鍰上限90,000元。

該局特別提醒，有關以投資有價證券為業之營利事業，辦理營利事業所得稅結算申報之相關規定，於財政部電子申報繳稅服務網－營利事業所得稅電子結（決）算申報系統及營利事業所得稅結算申報書，皆有詳細之填寫須知及說明，為維護自身權益，請多加注意正確申報，以免受罰。

12. 營利事業出售有價證券交易所得，記得申報基本稅額喔。

近年受惠於AI產業強勁需求與半導體供應鏈佈局，台股市場表現亮眼、交易極其熱絡，許多營利事業利用閒置資金投資於國內有價證券，以獲取投資收益及充實營運資金。對此，財政部南區國稅局表示，營利事業出售國內核准發行之有價證券交易所得，雖依所得稅法第4條之1規定停徵所得稅，但仍應依所得基本稅額條例（以下簡稱基本稅額條例）規定計入基本所得額，計算基本稅額。

該局進一步表示，營利事業出售國內上市（櫃）、未上市（櫃）股票及國內基金之所得，屬證券交易所所得，依所得基本稅額條例第7條第1項規定，於計算基本所得額時應加計該項所得。至於經稽徵機關核定之證券交易損失，得依同條例第7條第2項規定，自發生年度之次年度起5年內，從當年度之證券交易所所得中減除。另為鼓勵長期投資，依同條例第7條第3項規定，有出售持有滿3年以上股票者，於計算當年度證券交易所所得時，在減除其當年度出售持有滿3年以上股票交易損失後，餘額為正數者，以餘額半數計入基本所得額。

該局舉例說明，甲公司114年度課稅所得額為新臺幣（下同）100萬元，按20%稅率計算之一般所得稅額為20萬元。又甲公司在114年度股市高點時處分持有滿3年的上市公司股票，產生證券交易所所得1,000萬元，因其無以前年度經稽徵機關核定之證券交易損失可減除，故甲公司計算基本所得額為600萬元【課稅所得額100萬元+持有滿3年證券交易所所得500萬元（1,000萬元 $\times$ 1/2）】，基本稅額為64.8萬元（【基本所得額為600萬元-60萬元】 $\times$ 12%），由於基本稅額64.8萬元高於一般所得稅額20萬元，甲公司辦理結算申報時，除應繳納一般稅額20萬元（100萬元 $\times$ 20%）外，另需繳納前開兩者差額44.8萬元（基本稅額64.8萬元-一般所得稅額20萬元），合計繳納稅額64.8萬元。

該局特別提醒，營利事業在辦理結算申報時，應詳加核對證券交易清單，將證券交易所所得確實填載於「營利事業所得基本稅額申報表」計算基本稅額，避免因漏報而遭補稅處罰。若在申報期限過後，始發現有漏報或短報證券交易所所得致漏報基本稅額的情形，只要在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，依稅捐稽徵法第48條之1規定，自動向所在地稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款及利息，即可免罰。

13. 營利事業列報大陸地區已繳納之所得稅應正確計算可扣抵限額。

財政部臺北國稅局表示，營利事業取得大陸地區服務收入，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，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸人民關係條例）第24條第1項及第3項規定，營利事業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，其計算方式為「臺灣地區來源所得額與兩岸人民關係條例第24條第1項規定之大陸地區來源所得之合計數依國內適用稅率計算之應納稅額」減除「臺灣地區來源所得額依國內適用稅率計算之應納稅額」，且計算該扣抵限額時，應留意大陸地區來源所得係指大陸地區來源收入減除其相對應成本費用後之餘額，而非逕按大陸地區來源收入全數作為大陸地區來源所得。

該局舉例說明，甲公司113年度營利事業所得稅結算申報課稅所得額新臺幣（下同）1億元，包含因提供技術支援而取自大陸地區服務收入3,000萬元（已繳納大陸地區所得稅300萬元），而相關技術支援人員薪資支出等成本費用為2,000萬元。經該局計算其大陸地區來源所得應為1,000萬元（收入3,000萬元-相對應成本費用2,000萬元），故因加計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為200萬元〔課稅所得額1億元 $\times$ 稅率20%-臺灣地區來源所得額9,000萬元（課稅所得額1億元-大陸地區來源所得額1,000萬元） $\times$ 稅率20%〕，惟甲公司誤將大陸地區已繳納之所得稅300萬元全數扣抵113年度應納營利事業所得稅。因此該局核定大陸地區來源所得已繳納之所得稅可扣抵稅額為200萬元，補徵稅額100萬元（申報數

300萬元-核定數200萬元)。

該局提醒，營利事業若有取得大陸地區來源所得，於計算可扣抵稅額時，應依所得稅法及兩岸人民關係條例等相關規定，正確計算大陸地區來源所得額及其可扣抵稅額，以免因不符規定遭調整補稅。

14. 營利事業估列薪資支出，未具確定給付義務屬未實現支出不得列報為當期費用。

財政部北區國稅局表示，營利事業辦理所得稅結算申報時，列報薪資費用及年終獎金，應符合所得稅法及相關法令規定；如僅於帳上估列，未具實際給付義務基礎者，屬未實現費用，不予認定。

該局說明，依據營利事業所得稅查核準則（下稱營所稅查準）第63條第1項規定，除屬所得稅法第48條所定短期投資之有價證券準用同法第44條估價規定產生之跌價損失、該準則第50條之存貨跌價損失，第71條第8款之職工退休金準備、職工退休基金或勞工退休準備金，第94條之備抵呆帳，及其他法律另有規定或經財政部專案核准者外，不予認定費用及損失。

該局近期查核轄內甲公司113年度營利事業所得稅結算申報案件時，查得該公司列報應付薪資支出新臺幣（下同）1,200萬元，依甲公司提示之資料，該公司於年度終了時，僅以會計分錄估列相關費用，未於公司章程載明相關獎金制度，亦未經股東會預先議決，且無法提示與員工間事前約定之相關資料及給付標準。因該筆費用尚未具備確定給付義務，屬未實現費用，依據營所稅查準第63條規定，全數剔除並補徵稅額240萬元。

該局提醒，營利事業基於會計處理需要，雖得依權責發生基礎估列相關費用，惟辦理所得稅申報時，仍應注意營所稅查準第63條相關規定，若屬不得認列之未實現費用或損失，應於結算申報時自行調減，以免因申報錯誤而遭國稅局調整補稅。

15. 營利事業列報實質投資適用未分配盈餘減除項目後，3年內轉售應補稅並加計利息。

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，公司或有限合夥事業列報實質投資適用未分配盈餘減除項目，於辦理未分配盈餘申報期間屆滿之次日起或申請更正重行計算該年度未分配盈餘之次日起3年內，將其以當年度盈餘興建或購置之建築物、軟硬體設備或技術轉借、出租、轉售、退貨或變更原使用目的非供自行生產或營業用部分，應向稅捐稽徵機關補繳已減除或退還之稅款，並自當年度未分配盈餘申報期限屆滿之次日或領取退稅款日之次日起至繳納之日止，依郵政儲金1年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併徵收。

該所進一步說明，按「公司或有限合夥事業實質投資適用未分配盈餘減除及申請退稅辦法」第6條規定，除公司進行合併、分割或依企業併購法第27條或第28條規定收購，而移轉予合併後存續或新設公司、分割後既存或新設公司、收購公司，且繼續供自行生產或營業用外，相關資產未於3年內供營業或生產使用即應課稅。

該所舉例，A公司111年度未分配盈餘申報案，列報實質投資減除金額新臺幣500萬元，經查該投資支出係A公司於112年間購入機器設備供自行生產使用，惟該公司於114年將前述購置之機器設備出售，未符合供「自行生產或營業用」之規定，經該所剔除補稅並按日加計利息一併追繳。

該所提醒，營利事業辦理所得稅結算申報時，應特別留意未分配盈餘實質投資減除項目之時限與使用目的規定，以免未符合規定遭調整補稅。

16. 自115年1月1日起，扣繳義務人給付網紅收入，應依規定扣繳稅款、申報及填發扣繳憑單。

財政部中區國稅局彰化分局表示，財政部於114年12月23日訂定「個人於網路發表創作或分享資訊課徵綜合所得稅作業規範」，自115年1月1日起，依加值型及非加值型營業稅法第28條之1規定辦理稅籍登記之營業人，為所得稅法第89條規定之扣繳義務人，其給付網紅(即於網路發表創作或分享資訊之個人)收入，依相關規定應扣繳稅款、申報及填發扣繳憑單。

該分局進一步說明，扣繳義務人給付網紅收入，應按境內利潤貢獻程度計算之我國來源網紅收入，依所得稅法第88條及第92條規定扣繳稅款、申報及填發扣繳憑單；其給付金額因未達起扣點，而未經扣繳稅款者，應依同法第89條第3項規定列單申報。若扣繳義務人為境外平臺，應自行或委託我國境內居住之個人或有固定營業場所之事業、機關、團體、組織，辦理扣繳稅款、向稅籍登記所在地主管稽徵機關申報扣(免)繳憑單及將扣(免)繳憑單填發網紅。

該分局舉例說明，若境內網紅甲自境內平臺A取得網紅收入新臺幣(下同)10萬元：按境內利潤貢獻程度100%，計算甲收入10萬元，A依給付我國境內居住者執行業務報酬之扣繳率10%，扣繳稅款1萬元，並依規定申報及填發扣(免)繳憑單。若自境外平臺B取得網紅收入10萬元：其中源自境內觀眾收看部分為8萬元，按境內利潤貢獻程度100%，計算甲收入8萬元，源自境外觀眾收看部分為2萬元，按境內利潤貢獻程度50%，計算甲收入1萬元，甲收入合計9萬元，B按給付我國境內居住者執行業務報酬之扣繳率10%，扣繳稅款0.9萬元，並申報及填發扣(免)繳憑單。

該分局特別提醒，考量實施初期，扣繳義務人恐不熟悉相關規定，爰以115年6月30日以前為輔導期間，輔導期間有未依規定扣繳稅款、申報或填發扣(免)繳憑單者，免依所得稅法第111條第2項、第114條第1款及第2款規定處罰，該分局籲請扣繳義務人主動向稽徵機關辦理扣繳及申報事宜。

17. 我國與新加坡所得稅協定新約自116年1月1日起適用，留意三大變動。

財政部中區國稅局表示，我國與新加坡所得稅協定新約於去(114)年12月31日簽署，雙方各自完成使該協定生效之國內法定程序並相互通知，該協定於今年2月13日生效，自116年1月1日起適用。其中，就源扣繳之稅款，適用於116年1月1日起應付之所得，其他稅款則為課稅期間始於116年1月1日以後之所得。前於70年12月30日簽署之協定(下稱原協定)，自新約適用日起，對於新約所涵蓋之所有情形不再適用。

該局進一步說明，本次修約主要參酌雙邊經貿發展，依經濟合作暨發展組織(OECD)及聯合國(UN)稅約範本修正原協定，提供更合宜減免稅待遇，營造更有利於雙邊經貿投資關係之賦稅環境，主要修訂重點如下：

一、調降被動所得上限稅率：新約將股利及權利金之上限稅率一律修正為10%，取代原協定股利及權利金上限稅率達40%及15%規定。另增列利息上限稅率為10%或特定實體取得利息免稅，有助於降低雙邊跨境貿易之稅負成本。

二、修訂常設機構判定門檻：新約將工程常設機構之判定門檻，由原先1年內「累計超過6個月或在2年內合計連續達6個月」修訂為「持續超過9個月」。另增列構成服務常設機構期間為任何12個月持續或合計超過183天門檻，如企業經由常設機構從事營業，則歸屬該常設機構之利潤將會被課稅。

三、提供抵稅優惠3年過渡期間：原協定第18條（雙重課稅之消除）提供間接稅額扣抵及視同已納稅額扣抵，係為促進雙邊經濟發展提供較優惠稅額扣抵機制，鑑於我國與新加坡皆非開發中國家，扣抵機制宜與我國其他生效租稅協定一致，且企業需合理時間因應新制之調整，爰新約第23條（雙重課稅之消除）第2項第2款及第3項分別規定，於我國該等扣抵機制將於新約適用起3個年度後落日，即僅適用於116至118年度營利事業所得稅申報案件。

該局籲請營利事業應注意新約修訂規定及適用期限，適時因應調整。

18. 營利事業短漏報所得額，雖無應納稅額，仍應處罰。

許多營利事業誤以為結算申報營業虧損，即使短漏報所得額，只要沒有應納稅額，就不會受處罰，惟所得稅法訂有相關處罰規定，營利事業仍應特別留意。

財政部高雄國稅局表示，依所得稅法第110條第3項規定，營利事業因受獎勵免稅或營業虧損，致加計短漏之所得額後仍無應納稅額，應就短漏之所得額依當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額，分別依同法第110條第1項及第2項之規定倍數處罰，但最高不得超過新臺幣（下同）9萬元，最低不得少於4千5百元。

該局舉例說明，甲合作社113年度營利事業所得稅結算申報列報課稅所得額為虧損200萬元，嗣經查得甲合作社當年度接受政府補助購置生產設備款項800萬元，並已將生產設備帳列固定資產及提列折舊費用，惟漏報補助款收入，乃依財政部93年8月23日台財稅字第09304531790號令規定，按所購置固定資產之耐用年數5年，每年平均認列收入160萬元（補助款800萬元/耐用年數5年），核定短漏報所得額160萬元，課稅所得額為虧損40萬元（申報虧損200萬元+短漏報所得額160萬元），因加計短漏之所得額後仍無應納稅額，乃依所得稅法第110條第3項規定，就短漏之所得額160萬元依113年度適用稅率20%計算之金額32萬元（160萬元×20%），按稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表規定不同情節0.3至0.5倍數處罰，因核算之罰鍰超過9萬元，按前揭規定裁處最高罰鍰9萬元。

該局提醒，營利事業辦理所得稅結算申報，應確實申報收入、成本、費用及損失，若有疏忽致短漏報所得額，依稅捐稽徵法第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，自動向稅捐稽徵機關補報補繳所漏稅款並加計利息，免予處罰。

19. 個人如有海外財產交易損失，應注意僅得自同年度海外財產交易所得中扣除。

財政部臺北國稅局表示，我國境內居住者個人處分境外（不含大陸地區）資產（如房地、基金、債券及股票等）而取得之所得，屬海外財產交易所得，依所得基本稅額條例規定，同一申報戶全年海外所得合計達新臺幣（下同）100萬元者，應將海外所得全數計入個人基本所得額，依規定申報及繳納基本稅額。

該局說明，境外資產原為出價取得者，應以交易時的成交價額，減除原始取得成本及必要費用後的餘額為海外財產交易所得額；如交易發生損失，得自同年度其他海外財產交易所得中扣除，扣除數額以不超過該財產交易所得額為限，且損失及所得均以實際成交价格及原始取得成本計算損益，並經稽徵機關核實認定者為限。

該局舉例說明，我國境內居住者個人甲君112年度綜合所得稅申報，依證券公司提供通知單所記載之年度海外營利所得2,191萬元扣除海外金融商品財產交易損失1,732萬元後之餘額459萬元申報海外所得，然海外財產交易損失僅能自同年度海外財產交易所得中扣除，尚不得與其他類別之所得（如營利、利息所得）互抵，是該

局依上開規定，核定補徵基本稅額318萬餘元，並依所得基本稅額條例第15條第1項規定處罰。

該局提醒，海外所得非屬結算申報時稽徵機關提供查調之所得資料範圍，民眾應主動如實申報基本所得額，又個人海外財產交易損失僅能自同年度海外財產交易所得扣除，如發現有未依規定申報情形，在未經檢舉或未經稽徵機關調查前，請儘速向戶籍所在地稽徵機關自動補報補繳稅款並加計利息，以免受罰。

20. 投資境外金融商品或其他海外交易之所得，別忘了計入基本所得額申報。

財政部中區國稅局表示，同一申報戶之納稅義務人、配偶及受扶養親屬全年的海外所得合計數達新臺幣(下同)100萬元者，應全數計入個人基本所得額；又個人基本所得額合計超過750萬元者，應依所得基本稅額條例規定申報及繳納基本稅額。

中區國稅局日前查獲，甲君113年度有源自A銀行受託信託財產專戶之海外利息所得及海外財產交易所得計1,771萬元，加計其他應計入基本所得額之項目金額699萬元，已超過當年度個人基本所得額之免稅額750萬元，未依所得基本稅額條例規定申報及繳納基本稅額。甲君雖主張使用手機辦理綜合所得稅結算申報，係系統未提供海外交易所得資料，致其漏未申報，應免予處罰等情；惟因所得稅採自行申報制，有所得即應申報，納稅義務人對其申報內容應盡審查核對之責。甲君取有海外所得，應負誠實申報義務，又該筆所得為其所能掌握，尚不得以報稅系統未提供該筆所得下載為由，卸免其據實申報之義務；況海外所得並非稽徵機關提供查詢所得資料之範圍，甲君未申報該筆海外所得，致短漏報基本稅額，除核定補徵應納稅額外，並裁罰49萬餘元。

該局特別提醒，海外所得非屬稽徵機關提供查詢的所得資料範圍，若民眾透過金融機構或信託業者投資境外金融商品(例如：基金、股票、債券或結構型商品等)，而取得海外所得(例如：獲配之利息、股利、出售或轉換之利得等)，請記得依各類信託海外所得明細通知單、對帳單或明細表等，自行計算並據實申報基本稅額，如未收到或遺失通知書者，可向投資單位申請補發，以利完成所得稅申報。

21. 住宅出租享節稅 符合法令不論信託均適用！

民眾將個人住宅提供作為社會住宅、公益出租，或委託包租代管業者出租，其所享有租金免稅額及較優惠的必要費用率，不論該住宅是否作為信託財產，只要符合法令規定的出租態樣，均適用相同的租稅優惠。

財政部北區國稅局表示，個人住宅所有權人(下稱委託人)不論是自行出租，或是以該住宅為信託財產並由受託人(即出租人)辦理出租，其所得稅課徵規定整理如下：

單位：新臺幣(元)/費用率%

類型	一般住宅	公益出租人	社會住宅	租賃住宅	
法令依據	所得稅法第14條	住宅法第15條	住宅法第23條	租賃住宅市場發展及管理條例第17條	
每屋每月租金收入免稅額度	-	1萬5千元	1萬5千元	6千元	
應稅租金之必要費用率	43%	43%	60%	6千元至2萬元	53%
				超過2萬元	43%

該局補充，雖然信託與否不影響免稅額及費用率，但信託案件之受託人負有特定的行政義務。受託人於信託期間應依法設置帳簿詳實記載收支並保存憑證，且須依限向稽徵機關列單申報信託財產目錄及憑單。又租金給付人（如包租業）給付受託人租金時，應以「租金收入減除免稅額度」後的餘額為應稅租金，並辦理所得稅扣繳。

該局提醒，房東可自行檢視出租契約適用的法源，確保自身節稅權益。

22. 網紅課徵營業稅輔導倒數計時，115年6月底前補辦稅籍登記及報繳稅免受罰！

隨著媒體與數位經濟產業蓬勃發展，越來越多人透過影音平臺、直播或社群媒體經營成為網紅，並藉由平臺廣告或付費訂閱等分潤收入獲取利益。為使網紅新興交易模式有一致之辦理稅籍登記及報繳營業稅準據，財政部已於114年9月10日訂定發布「個人經常性於網路發表創作或分享資訊課徵營業稅作業規範」，並提供115年6月30日以前依加值型及非加值型營業稅法等相關規定辦理者，可免受處罰的輔導期。

財政部南區國稅局說明，若網紅在我國境內設有實體固定營業場所、具備營業牌號或僱用人員處理銷售事宜，或透過網路銷售貨物當月銷售額達新臺幣(下同)10萬元、銷售勞務達5萬元(113年12月31日以前，銷售貨物為8萬元、銷售勞務為4萬元)，應依法辦理稅籍登記及繳納營業稅。

該局提醒，網紅經國稅局輔導或自行檢視相關收入及經營情形後，有符合應辦稅籍登記及繳納營業稅情事者，請於輔導期間屆滿前，主動向國稅局補辦稅籍登記及報繳營業稅款(申報繳納係於115年7月15日以前)，輔導期間屆滿後，倘經檢舉、或經國稅局及財政部指定之調查人員進行調查者，將依相關稅法規定補稅處罰，籲請網紅注意輔導期限，以維自身權益。

23. 網紅課徵營業稅新制注意-輔導期至115年6月30日止。

財政部南區國稅局臺南分局表示，因應個人經常性於網路發表創作或分享資訊(該個人下稱網紅)，自平臺取得分潤性質勞務收入之交易模式，財政部於114年9月10日發布「個人經常性於網路發表創作或分享資訊課徵營業稅作業規範」(下稱網紅課稅規範)，讓該新興網路交易型態有一致的營業稅課徵依據，另考量網紅及平臺對網紅新興交易課稅新制施行初期尚不熟悉，訂定輔導期間自114年9月10日至115年6月30日止(申報繳納係於115年7月15日以前)。

該分局說明，境內網紅在中華民國境內銷售貨物或勞務(含自平臺取得分潤性質收入)，符合下列條件之一者，應辦理稅籍登記：

(一)在我國境內設有實體固定營業場所、具備營業牌號或僱用人員協助處理銷售事宜。

(二)透過網路銷售貨物或勞務，其當月銷售額達營業稅起徵點【自114年1月1日起銷售貨物為新臺幣(下同)10萬元，銷售勞務為5萬元；113年12月31日以前銷售貨物為8萬元，銷售勞務為4萬元】。

該分局特別提醒，財政部訂定輔導期間至115年6月30日止(申報繳納營業稅期限至115年7月15日)，輔導期間內網紅如有未依規定辦理稅籍登記、開立並交付統一發票或申報繳納營業稅之情形者，免依加值型及非加值型營業稅法第45條、第51條、第52條及稅捐稽徵法第44條規定處罰。

24. 營利事業出售適用房地合一稅之房屋，計算交易損益時減除之成本，應以原始取得之成本減除累計折舊後之未折減餘額為準。

財政部臺北國稅局表示，營利事業出售適用房地合一稅之房屋，計算交易損益時減除之成本應以原始取得之成本減除累計折舊後之未折減餘額為準。

該局說明，依所得稅法第4條之4及第24條之5規定，營利事業出售105年1月1日以後取得之房屋、土地，其交易所得或損失之計算，以其收入減除相關成本、費用或損失後之餘額為所得額。出售之房屋如帳列固定資產者，其計算交易損益時減除之成本，應以房屋取得成本減除累計折舊後之未折減餘額作為計算基礎，認列處分損益。

該局舉例說明，甲公司113年度營利事業所得稅結算申報，列報出售於110年間取得之A房地，交易所得計新臺幣（下同）2,300萬元，採分開計稅，持有期間在2年以內，按稅率45%計算應納稅額為1,035萬元，並合併申報繳納。惟經該局查核發現，A房地係帳列固定資產，甲公司於計算交易損益時，其房屋取得成本並未減除累計折舊60萬元，該局乃核定調增甲公司房地交易所得60萬元，補徵稅額27萬元（60萬元×稅率45%）。

該局呼籲，營利事業出售適用房地合一稅之房地，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。

25. 個人交易特定股權，符合一定條件應申報房地合一稅。

房地合一稅2.0自110年7月1日起實施，將個人交易其直接或間接持有股份或出資額過半數的國內外非屬上市、上櫃及興櫃公司股票，且該被投資者股權或出資額的價值，有50%以上係由中華民國境內的房屋、土地所構成，該交易視同房地交易，如符合一定條件應依規定申報房地合一稅。

財政部北區國稅局說明，財政部115年4月21日修正發布「房地合一課徵所得稅申報作業要點」，適度放寬部分規定，修正重點之一，是原以「公司淨值」做為股權價值的計算基準，如果被投資事業可合理客觀衡量全部財產價值（例如會計師按實價查核簽證資料），或有其他可證明市價的資料，可以按各項資產時價總額計算資產價值，讓是否符合「50%以上價值來自境內房屋、土地」的認定條件，更為客觀並貼近實際情形。重點之二，是放寬個人交易110年6月30日以前取得的被投資事業股權或出資額（下稱舊股權）的交易所得中，屬被投資事業104年12月31日以前取得的舊制房地價值占境內全部房地價值的比例部分，排除適用房地合一稅。

舉例說明：

一、A公司為非屬上市（櫃）及興櫃公司的股票公開發行公司，甲君104年8月20日購買A公司30%股份，110年11月3日再購買40%股份，合計共持有A公司70%股份。

二、甲君115年4月30日出售A公司20%股份，經按成交價額減除原始取得成本及股票移轉支付必要費用後的交易所得計新臺幣（下同）100萬元。

三、甲君本次交易的股權占A公司總股權的20%，採先進先出法計算出售股權持有期間，均為110年6月30日以前取得的舊股權，另衡量交易當時A公司境內房地資產總額500萬元，其中屬於104年12月31日以前取得舊制房地價值300萬元，占比為60%（300萬元/500萬元）。

四、依前揭修正後作業要點規定計算不視同房地交易所得60萬元（100萬元×100%×60%），按全部交易所得100萬元減除不視同房地交易所得60萬元，即為視同房地交易所得40萬元（100萬元-60萬元）。

五、甲君應以股份買賣交割日為交易日，並自交易日的次日起算30日內，向甲君戶籍所在地國稅局辦理申報。

該局補充，上開115年4月21日修正股權價值認定方式，及舊股權交易得按舊制房地占比排除適用房地合一稅等規定，於前揭作業要點115年4月21日修正生效時，尚未核課或尚未核課確定案件均可適用。

26. 房地合一稅放寬股權交易認定！未核課確定案件皆適用，減輕納稅人負擔。

財政部中區國稅局表示，財政部於115年4月21日修正發布「房地合一課徵所得稅申報作業要點」，放寬「股權交易視同房地交易」之認定規定，使稅制更趨合理並保障納稅義務人權益。

中區國稅局進一步說明，為防杜股東藉形式移轉股權而實質轉讓我國境內房地，依所得稅法第4條之4第3項規定，個人及營利事業交易其直接或間接持有未上市、未上櫃及非興櫃之股份或出資額（以下合稱股權）過半數之國內外事業股權，且該事業股權價值50%以上是由我國境內房地構成者，該交易視同房地交易，須課徵房地合一稅。本次修正針對此項規定，進行兩大重點放寬：

放寬重點一：修正股權價值認定方式

本次作業要點修正發布前，在判斷被投資事業之境內房地價值是否達50%以上時，係以交易股權時該被投資事業之境內房地價值為分子，分母則以該事業經會計師查核簽證財務報告之「淨值」或交易日之「淨值」認定。為使該比率計算更為合理，增訂該事業如可合理客觀衡量其全部財產價值（例如會計師按時價查核簽證資料）者，該分母得以各項資產「時價總額」認定之，讓房地價值比率計算更符合實務現況。

放寬重點二：修正適用範圍（舊股權及舊制房地按比例排除）

考量符合上開條件之股權交易視同房地交易之規定自110年7月1日起實施，且房地合一稅僅適用105年1月1日以後取得之房地。爰參酌上開日出條款立法意旨，放寬將股東交易110年6月30日以前取得之舊股權，其交易所得中，屬該事業持有104年12月31日以前取得之「舊制房地」價值占境內全部房地價值之比例部分，排除適用房地合一稅。

中區國稅局舉例說明，甲股東持有A公司70%股權（其中40%為110年6月30日以前取得之舊股權），其近日出售A公司50%股權（依先進先出法，本次交易之「舊股權占比」： $40\% / 50\% = 80\%$ ），交易所得100萬元，交易股權時該公司股權價值50%以上是由境內房地構成，且持有的境內房地中有50%是104年12月31日以前取得的舊制房地（「境內舊制房地占比」：50%）。依修正後規定，甲股東出售該股權之所得中有40%（即「舊股權占比」 $80\% \times$ 「境內舊制房地占比」 50% ）不適用房地合一稅規定，則視為房地交易所得為60萬元〔交易所得100萬元 $\times$ （ $1 - 40\%$ ）〕（詳下舉例說明）。

甲股東110年6月6日購買A公司40%股權，110年7月7日再購買30%股權，交易時A公司資產總額1,000萬元。

境內房地	600 萬元（境內舊制房地 300 萬元）
境外房地	300 萬元
其他資產	100 萬元
資產總額	1,000 萬元

甲股東115年5月5日出售A公司50%股份(股份採先進先出法；成本採加權平均法)，交易所得100萬。

單位：%；萬元

本次交易 舊股權占比 A	境內舊制 房地占比 B		股份 交易所得 C	不視為房地 交易所得 D=C×A×B	視為房地 交易所得 E=C-D
80% (=40%/50%)	境內舊制 房地占比境內 全部房地比	50% (=300/600)	100	40	60

註1：出售A公司50%股份，其中40%為110年6月30日以前取得(110年6月6日購入)，爰本次交易中40%股份可依要點第2點第4項規定，排除適用房地合一稅。

註2：舊制房地係指104年12月31日以前取得之房地。

該局特別提醒，本次放寬得以各項資產時價計算股權價值，及舊股權交易得按舊制房地占比排除適用房地合一稅等有利於納稅義務人之規定，未核課確定案件均可適用。

27. 出售房地與房地遭法拍，房地合一稅申報期間起算日不同。

財政部南區國稅局表示，個人交易105年1月1日以後取得之房屋、土地，不論自願或非自願出售（如遭強制執行拍賣），也不論是否有所得或取得拍賣價款，皆應於「交易日」之次日起算30日內申報房地合一稅，以免錯過申報期限。

該局說明，依所得稅法第14條之5及房地合一課徵所得稅申報作業要點第3點規定，出售房屋、土地以完成所有權移轉登記日為交易日，但如該房屋、土地係遭法院強制執行拍賣，依強制執行法第98條第1項規定，買受人自領得執行法院發給權利移轉證書之日起，取得所有權，因此交易日為「拍定人領得權利移轉證書之日」。

該局舉例，甲君於113年8月1日取得A土地，因無力清償債務，經法院強制執行拍賣，拍定人乙君於115年3月18日領得不動產權利移轉證書，115年4月8日完成所有權移轉登記，甲君應自115年3月19日起算30日內，即115年4月17日前申報房地合一稅，而非自115年4月9日起算30日。

房地合一稅自105年1月1日實施迄今已逾10年，仍有部分民眾因不諳規定而未依規定申報致遭處罰，該局提醒民眾，房地合一稅不論交易有無所得，均應依規定於交易日之次日起算30日內申報，但須留意不動產遭法院拍賣之交易日為「拍定人領得權利移轉證書之日」，倘因疏失而未申報，請儘速依稅捐稽徵法第48條之1規定，自動向國稅局補報並補繳稅款，以免受罰。

28. 預售屋轉讓給子女，贈與稅認定關鍵在資金支付證明。

財政部臺北國稅局表示，父母將名下預售屋轉讓給子女，因涉及二親等以內親屬間財產移轉，應申報贈與稅，倘能提出支付價金證明，經核認為買賣，免予課徵贈與稅。該局說明，父母購買預售屋，繳付一部分工程款後，在尚未完工前，父母僅就已支付工程款範圍，產生對建設公司請求為相對給付之權利。因此，在建設公司完工交屋前，父母轉讓預售屋予子女，係將持有的「請求交付房屋權利」移轉給子女，應依遺產及贈與稅法第5條第6款規定，向國稅局申報二親等以內親屬間財產之買賣案件。倘子女確實支付父母已繳納的工程款，且能提出自有資金來源證明，經國稅局審認買賣屬實，則可免課徵贈與稅；反之，子女未能提出已支付價款之確實證明，則仍需課徵父母贈與稅。

該局舉例說明，王君於114年5月10日購買預售屋1戶總價新臺幣（下同）3,000萬元，後於115年5月15日以同樣價格3,000萬元，將預售屋轉讓予其女小美，截至轉讓時王君已付工程款計500萬元，故由小美於簽約時支付王君500萬元，雙方約定由小美逕付剩餘價款2,500萬元予建設公司，王君於交易後30日內檢附小美付款流程及資金來源證明文件，向國稅局申報二親等以內親屬間財產之買賣案件，經審查符合以自有資金購置財產免徵贈與稅。

該局提醒，民眾辦理預售屋轉讓給子女時，應特別留意資金流向及付款證明文件保存，以維護自身權益。

29. 父母幫子女存股，別忘了贈與稅申報！

財政部高雄國稅局表示，近期隨著台股持續上漲交易熱絡，不少家長以存股方式為子女提早做資產規劃，依財政部公告，115年每人每年贈與稅免稅額為新臺幣（下同）244萬元，若當年贈與金額超過244萬元或直接贈與股票給子女，應依遺產及贈與稅法第24條規定，贈與人應於贈與日後30天內申報贈與稅，實務上父母協助子女投資上市（櫃）股票常見方式如下：

- 一、父母匯款給子女購買股票：屬現金贈與，應以父母匯入之資金為贈與金額。
- 二、父母出資替子女購買股票：依遺產及贈與稅法第5條第3款規定，以贈與論，應以父母之出資額為贈與金額。
- 三、父母將持有的股票贈與子女：屬股票贈與，應以贈與日贈與股票的收盤價，按贈與股數計算贈與金額申報贈與稅，並取得贈與稅繳清證明書或免稅證明書等相關文件，始得辦理股票移轉。

該局以股票贈與舉例說明，甲父115年2月10日贈與所持有上市A公司股票1,000股予其子乙君，贈與當日A公司每股收盤價為350元，贈與金額為35萬元〔350元 X 1,000股〕，甲父115年度贈與股票雖未超過免稅額244萬元，為了取得免稅證明書以利移轉，仍應依規定辦理贈與稅申報。

該局提醒，父母為子女規劃長期存股計畫時，應留存資金往來證明，以備查核，並留意遺產及贈與稅法相關規定，以免漏報受罰。

30. 農地贈與免稅列管5年，違規作非農業使用將追繳贈與稅。

財政部中區國稅局豐原分局表示，民眾將作農業使用的農地，贈與直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹或祖父母，可申請免徵贈與稅。不過受贈人自受贈日起5年內，須將該土地持續作農業使用，不得移轉或變更為非農業使用情形，否則國稅局將依法追繳原免徵的贈與稅。

該分局舉例說明，甲君112年間贈與女兒乙君1筆作農業使用的農地【公告土地現值新臺幣（下同）1,244萬元】，經國稅局核定免徵贈與稅。惟乙君於114年間將該農地鋪設水泥改作收費停車場，並堆置與農業無關的鷹架與模板。經通知限期改善恢復農用，仍未改善，國稅局遂向贈與人甲君追繳贈與稅100萬元【（贈與總額1,244萬元-免稅額244萬元）×稅率10%-累進差額0元】。

該分局提醒，國稅局會定期清查列管農地使用及移轉情形。除了受贈人死亡、受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地等情況外，若於5年管制期間未持續作農業使用，將依法補稅。

31. 經常居住在中華民國境外的國民贈與境內財產，要如何申報贈與稅？

財政部北區國稅局表示，贈與人為經常居住中華民國境外之中華民國國民，或非中華民國國民，就其在中華民國境內之財產為贈與者，在一課稅年度內贈與他人境內

財產之總值超過贈與稅免稅額（新臺幣244萬元）時，應於超過免稅額之贈與行為發生後30日內，向主管稽徵機關（財政部臺北國稅局）辦理贈與稅申報。

該局補充說明，所稱經常居住在中華民國境外，係指贈與人在中華民國境內無住所，且贈與行為發生前2年內，在中華民國境內居留時間合計未達365天。

該局提醒，贈與稅納稅義務人具有正當理由不能如期申報者，應於申報規定期限屆滿前，以書面申請延長。前項申請延長期限以3個月為限。但因不可抗力或其他有特殊之事由者，得由稽徵機關視實際情形核定。

32. 拋棄繼承與代位繼承適用遺產稅直系血親卑親屬扣除額大不同。

財政部中區國稅局民權稽徵所表示，被繼承人之子女均拋棄繼承，改由孫子女繼承時，與代位繼承之遺產稅直系血親卑親屬扣除額，兩者適用規定及扣除額計算方式不相同，提醒民眾注意。

民權稽徵所說明，依民法第1138條規定，第一順位繼承人為直系血親卑親屬；另依遺產及贈與稅法第17條第1項第2款規定，繼承人為直系血親卑親屬者，每人得自遺產總額中扣除新臺幣(下同)56萬元。其有未成年者，並得按其年齡距屆滿成年之年數，每年加扣56萬元。但親等近者拋棄繼承由次親等卑親屬繼承者，扣除之數額以拋棄繼承前原得扣除之數額為限。

至於代位繼承，依民法第1140條規定，第1138條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。由於代位繼承係基於自己固有繼承權，其繼承順序提前，因此每一位代位繼承人均得適用直系血親卑親屬扣除額56萬元。

該所舉例，被繼承人甲君於115年1月死亡，育有乙、丙2位子女；乙有戊、己2位已成年子女；丙有庚、辛2位已成年子女，依拋棄繼承與代位繼承兩種不同情形，適用情形如下：

1. 拋棄繼承

乙、丙均於被繼承人死亡3個月內向法院聲明拋棄繼承，由戊、己、庚、辛4位孫子女繼承，依遺產及贈與稅法第17條第1項第2款規定，因親等近者拋棄繼承由次親等卑親屬繼承者，其扣除仍以原2名子女計算數額為限，因此扣除額為112萬元(56萬元*2)。

2. 代位繼承

如乙、丙於繼承開始前即已死亡，則由戊、己、庚、辛4位孫子女代位繼承，因4位孫子女均屬代位繼承人，各自得適用56萬元扣除額，因此扣除額為224萬元(56萬元*4)。

該所提醒，拋棄繼承與代位繼承於法律性質及遺產稅扣除額計算方式均有所不同，民眾辦理遺產稅申報時，宜先確認繼承態樣，以維自身權益。

33. 繼承人會同買受人撤銷被繼承人生前出售之土地交易，申請退回的土地增值稅要列報遺產稅！

財政部中區國稅局表示，被繼承人生前簽約出售土地並繳納土地增值稅，若在辦妥所有權移轉登記前死亡，嗣後繼承人與買受人合意解除或撤銷該買賣契約，並向地方稅務局申請退還已繳納之土地增值稅時，該筆應退還之稅款屬被繼承人死亡時已存在之財產權利，應併入被繼承人遺產總額申報遺產稅。

中區國稅局說明，依遺產及贈與稅法規定，被繼承人死亡時所遺一切財產及有財產價值之權利（如債權、請求權等），均應併入遺產課稅。被繼承人生前出售土地並已繳納土地增值稅，惟至死亡時尚未辦竣移轉登記，若該項土地交易嗣後撤銷申報而產生退還土地增值稅情形，因土地所有權仍屬被繼承人所有，該土地應按死亡當年度公告土地現值列入遺產總額；尚未退還之土地增值稅即成遺產債權，應一併申報遺產稅。同時，繼承人在協議分割遺產時，應於協議書中明確載明該退稅款債權之歸屬，以利後續辦理退稅款領取事宜。

該局舉例說明，被繼承人甲君生前簽約出售名下土地，並已向地方稅務局繳納土地增值稅新臺幣600萬元，惟甲君在辦妥土地所有權移轉登記前死亡，繼承人隨後與買方達成協議解除交易，並向地方稅務局申請退還甲君生前繳納的土地增值稅。除土地應依死亡時之公告現值計入遺產總額外，該筆核准退還的土地增值稅款，亦屬於甲君死亡時遺留之應收債權，應併同申報遺產稅，如發現漏報情形，除補徵稅款外，將依法裁罰。

該局特別提醒，民眾辦理遺產稅申報時，常遺漏被繼承人生前交易所衍生之權利，除應注意被繼承人名下存款、不動產及投資等財產外，對於尚未領取之退稅款、補償費或其他具有財產價值之權利，亦應一併查明並據實申報，以免因漏報而影響自身權益。

34. 公司解散或廢止未依法選任清算人，全體股東或董事即為法定清算人，恐因公司欠稅而被限制出境。

財政部中區國稅局表示，公司解散或廢止進入清算程序，其章程未規定或未決議選任清算人，依法由有限公司全體股東或股份有限公司全體董事擔任法定清算人，如因公司欠稅被限制出境，倘主張非公司股東或董事欲免除法定清算人之責，須取得法院確認董事委任或股東關係不存在之確定判決或經主管機關准予變更登記，始得申請解除出境限制。

中區國稅局指出，轄內甲股份有限公司欠繳稅捐高達新臺幣（下同）900萬餘元，該公司名下已無財產可供辦理禁止處分，經廢止登記後未依法選任清算人，因欠繳已確定稅款及罰鍰合計達稅捐稽徵法第24條第3項規定之200萬元，且符合限制及解除欠稅人或欠稅營利事業負責人出境規範之限制出境條件，遂依法對該公司全體董事即法定清算人限制出境，嗣甲公司董事乙君稱已郵寄存證信函向公司表達辭任董事職務，且公司也已被廢止登記，國稅局不應以其為法定清算人而限制其出境。

中區國稅局進一步說明，部分董事常以「早已寄信請辭」或「誤以為公司已不存在」等理由主張免責，但這些理由皆無法直接解除出境限制。若公司進入清算程序，公司章程未規定或未決議選任清算人，依公司法規定應以全體股東（有限公司）或董事（股份有限公司）為法定清算人，倘公司欠稅金額已達限制出境標準及條件時，稅捐稽徵機關會以該法定清算人為限制出境對象，公司董事如自認委任關係已不存在，須向法院提起確認董事委任關係不存在之訴，取得法院確定判決或主管機關准予變更登記資料，即可檢具相關文件申請解除出境限制，以維護個人權益。

中區國稅局特別呼籲，公司解散或廢止登記後應儘速依法辦理清算並繳清欠稅，切莫以為解散或廢止登記即可規避稅捐責任。此外，民眾勿輕信他人誘騙而落入人頭掛名陷阱，一旦公司欠稅進入清算程序且未選任清算人，登記之股東或董事即為法定清算人，屆時若被限制出境，須繳清稅款或提供相當擔保始得解除，切勿消極不作為，而影響個人出入境權益。

35. 房屋出租作住家用，不適用地價稅自用住宅用地優惠。

近日有民眾詢問，他的房屋出租給別人作住家用，他的戶籍未遷出仍在該地址，地價稅是否可以繼續按自用住宅稅率課徵。

稅務局說明，地價稅適用自用住宅用地優惠稅率的要件，依土地稅法第9條規定，應有土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且沒有出租或供營業使用才可以。因此地上房屋已整棟供營業或出租者，整筆土地即應恢復按一般稅率課徵地價稅，如果地上房屋只有部分樓層(面積)供營業或出租，則是按房屋供營業或出租之面積比例，計算土地應按一般稅率課徵之面積。

如地上房屋已不再供營業或出租，且仍符合辦竣戶籍登記等適用要件，請記得向土地所在地之稅務局重新提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，於地價稅開徵40日(即9月22日)前提出申請者，當年度即能適用自用住宅優惠稅率，逾期申請次年才能適用。

36. 房屋拆除要及時申報註銷稅籍，以免被計入全國歸戶戶數喔！

近日常接獲民眾詢問明明只有一間房屋，為什麼不是按全國單一自住稅率(1%)課徵房屋稅？一查才發現原來是已拆除的房屋未申報註銷稅籍，而影響適用的稅率。

臺南市政府財政稅務局表示，適用全國單一自住應符合：本人、配偶及未成年子女在全國僅有1戶房屋，房屋現值在一定金額以下，無出租或供營業情形，並供本人、配偶或直系親屬實際居住且辦竣戶籍登記。因此房屋如有已拆除未申報，該戶就會計入全國歸戶戶數，導致不能適用全國單一自住稅率，為避免影響自身權益，請記得房屋拆除後申請註銷房屋稅籍。

財稅局進一步說明，房屋拆除後應儘速向房屋所在地地方稅稽徵機關申請註銷房屋稅籍資料，經查證屬實後，自申報拆除當月起停止課徵房屋稅。若房屋於課稅所屬期間之上一年7月1日起至當年2月末日止拆除並完成申報，拆除前的當期房屋稅仍應繳納，但就不會計入當年期全國持有戶數。

37. 繼承原供自用住宅使用土地，須重新申請適用優惠稅率。

每年地價稅開徵期間，常有民眾詢問，繼承取得原供自用住宅使用土地，為何被改按一般用地稅率課徵地價稅。

台中市政府地方稅務局表示，民眾繼承土地後，雖然土地使用情形未改變，常誤以為可續用被繼承人的優惠稅率課徵地價稅，但因土地所有權人變更，依規定仍須由新所有權人重新提出申請，審核通過後始得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

該局特別提醒，欲適用自用住宅優惠稅率者，應於每年地價稅開徵40日(即每年的9月22日)前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。

38. 已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，事後合意解除契約，仍應申報土地增值稅，原繳納之土地增值稅不予退還。

台中市政府地方稅務局表示，日前接獲民眾來電詢問，已經辦竣所有權買賣移轉登記的土地，因故雙方合意解除契約，是否可以申請退還原繳納之土地增值稅？

地方稅務局說明，買賣雙方於辦竣土地所有權移轉登記後，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，應辦理所有權移轉登記，故應由買賣雙方檢附合意解除契約書等證明文件，向地方稅捐稽徵機關申報土地增值稅並繳清稅款，才能至地政事務所辦理土地所有權返還移轉登記；另合意解除契約既屬所有權之移轉，原買賣移轉時繳納之土地增值稅不予退還。

二、最新法規及函令

1. 核釋以買賣有價證券為專業之營利事業取得不計入所得額之投資收益，其計算交際費、捐贈及職工福利列支限額規定。

(財政部民國115年6月3日台財稅字第11404677400號)

一、以買賣有價證券為業之營利事業如有所得稅法及相關法令規定之交際費、捐贈及職工福利費用等支出，應於第2點規定限額內列支，再依營利事業免稅所得相關成本費用損失分攤辦法第3條、第4條、第6條規定作個別歸屬認列與計算應稅收入及免稅收入應分攤數，分別自應稅收入及免稅收入項下減除。

二、前點營利事業應依下列規定計算得列支之限額：

(一) 交際費：

1、買賣有價證券：依所得稅法第37條第1項第1款、第2款與營利事業所得稅查核準則（下稱查核準則）第80條第1款第1目、第2目所定以進貨及銷貨為目的之列支限額。

2、因有價證券取得之股息、紅利及利息（包括但不限於短期票券之利息收入、所得稅法第42條規定不計入所得額課稅之股利或盈餘）：依所得稅法第37條第1項第4款及查核準則第80條第1款第4目所定以供給勞務或信用為業者之列支限額。

(二) 捐贈：依所得稅法第36條第2款與查核準則第79條第1款第2目、第5目至第7目規定按所得額（包括應稅所得及免稅所得）計算限額。

(三) 職工福利：依查核準則第81條第2款第3目規定營業收入總額（包括但不限於短期票券之利息收入、所得稅法第42條規定不計入所得額課稅之股利或盈餘）計算限額。

三、廢止本部78年2月10日台財稅第781139831號函及83年11月23日台財稅第831620897號函。

摘錄所得稅法第36條條文

第 36 條

營利事業之捐贈，得依左列規定，列為當年度費用或損失：

一、為協助國防建設、慰勞軍隊、對各級政府之捐贈，以及經財政部專案核准之捐贈，不受金額限制。

二、除前款規定之捐贈外，凡對合於第十一條第四項規定之機關、團體之捐贈，以不超過所得額百分之十為限。

摘錄所得稅法第37條條文

第 37 條

業務上直接支付之交際應酬費用，其經取得確實單據者，得分別依左列之限度，列為費用或損失：

一、以進貨為目的，於進貨時所直接支付之交際應酬費用：全年進貨貨價在三千萬元以下者，以不超過全年進貨貨價千分之一點五為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過全年進貨貨價千分之二為限。全年進貨貨價超過三千萬元至一億五千萬元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之一為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之一點五為限。全年進貨貨價超過一億五千萬元至六億元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之零點五為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之一為限。全年進貨貨價超過六億元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之零點二五為限；經核准使用藍色申報書者，以不

超過千分之零點五為限。

二、以銷貨為目的，於銷貨時直接所支付之交際應酬費用：全年銷貨貨價在三千萬元以下者，以不超過全年銷貨貨價千分之四點五為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過全年銷貨貨價千分之六為限。全年銷貨貨價超過三千萬元至一億五千萬元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之三為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之四為限。全年銷貨貨價超過一億五千萬元至六億元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之二為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之三為限。全年銷貨貨價超過六億元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之一為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之一點五為限。

三、以運輸貨物為目的，於運輸時直接所支付之交際應酬費用：全年貨運運價在三千萬元以下者，以不超過全年貨運運價千分之六為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過全年貨運運價千分之七為限。全年貨運運價超過三千萬元至一億五千萬元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之五為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之六為限。全年貨運運價超過一億五千萬元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之四為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之五為限。

四、以供給勞務或信用為業者，以成立交易為目的，於成立交易時直接所支付之交際應酬費用：全年營業收益額在九百萬元以下者，以不超過全年營業收益額千分之十為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過全年營業收益額千分之十二為限。全年營業收益額超過九百萬元至四千五百萬元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之六為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之八為限。全年營業收益額超過四千五百萬元者，超過部分所支付之交際應酬費用，以不超過千分之四為限；經核准使用藍色申報書者，以不超過千分之六為限。

公營事業各項交際應酬費用支付之限度；由主管機關分別核定，列入預算。營利事業經營外銷業務，取得外匯收入者，除依前項各款規定列支之交際應酬費外，並得在不超過當年度外銷結匯收入總額百分之二範圍內，列支特別交際應酬費。

2. 核釋受益人為委託人之配偶或直系親屬之信託房地准按自住用稅率課徵地價稅及房屋稅之要件。

（財政部民國115年6月23日台財稅字第11504521730號）

一、委託人以適用土地稅法第17條規定稅率課徵地價稅之土地及其土地上按房屋稅條例第5條第1項第1款第1目規定稅率課徵房屋稅之房屋（以下合稱房地）為信託財產，信託契約明定以委託人之配偶或直系親屬為受益人並享有全部信託利益，且委託人未保留變更受益人之權利，信託房地供委託人本人、配偶或直系親屬居住使用，不得處分、出售或移轉於第三人。該信託房地於信託關係存續中符合下列要件者，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅：

（一）委託人本人、配偶或直系親屬實際居住使用該信託房地並辦竣戶籍登記。

（二）信託房地應符合土地稅法第9條、房屋稅條例第5條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條規定無出租或供營業使用，以及土地稅法第17條規定都市土地面積未超過3公畝、非都市土地面積未超過7公畝及受益人本人、配偶及其未成年受扶養親屬適用自用住宅用地稅率以1處為限，與上開認定標準規定受益人本人、配偶及未成年子女供自住使用之房屋全國合計3戶以內。

二、廢止本部113年6月13日台財稅字第11304520940號令。

三、稅務行事曆

【115年7~8月稅務行事曆】

115年7~8月稅務行事曆	
日期	辦理事項
07/01(三)	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(五)	6月份娛樂稅總繳及扣繳之所得稅款報繳本日截止。
07/15(三)	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。 - 申報5及6月份個人一時貿易資料本日截止。
07/25(六)	本日請核對5及6月統一發票中獎號碼。
08/01(六)	- 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(一)	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(一)	向經濟部辦理「年度決算書表簽證案件」申報。