德光電子報

〈稅務、會計及公司法令〉

T. K. TSAI & CO., CPAS

德光聯合會計師事務所
地址：台北市民生東路 2 段 172 號 11 樓
TEL：2516-7989　　FAX：2506-6189

日期：108.10.14

- ✧ 德光聯合會計師事務所已設置 LINE@行動官網及臉書粉絲專頁，可透過行動裝置同步接收最新會計、稅務、公司法等訊息。
- ✧ 德光官網 https://www.tktcpa.com.tw
- ✧ 歡迎使用諮詢 email: cpa@tktcpa.com.tw 或德光 LINE@一對一諮詢。
- ✧ 請以下列之一連結方式加入，也歡迎轉寄好友分享：

加入好友 https://line.me/R/ti/p/%40fmi8206j

《官方稅務新聞》	
1.	營利事業增建廠房期間的借款利息不可作費用列支 http://bit.ly/2OQJu6m
2.	個人交易 105 年 1 月 1 日以後取得之土地，如有「符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定得申請不課徵土地增值稅之土地」者，可免納土地交易所得稅 http://bit.ly/33pLIxR
3.	買賣未上市(櫃)股票，如何報繳證券交易稅? http://bit.ly/2nHokMX
4.	房屋無償供子女獨資經營執行業務，無租金課稅問題。 http://bit.ly/32dzwA5
《報章稅務新聞》	
1.	未分配盈餘投資建築 二大挑戰阻礙優惠 http://bit.ly/2IPs0nf
2.	從數位稅課稅趨勢 談國際租稅新方向 http://bit.ly/318yu6V
3.	外商列報房屋折舊 三要件 http://bit.ly/2OKQBgE
4.	職業房東 須報繳營業稅 http://bit.ly/2ouL5V1

RT ONE FACE ACROSS ASEAN 台灣會員所

5.	名模條款 明年報稅適用 http://bit.ly/2MdBye3
6.	子法預告 14 日屆滿 名模條款定了 2020 年報稅適用 http://bit.ly/31dYkqn

1. 營利事業增建廠房期間的借款利息不可作費用列支

【財政部南區國稅局-2019/10/09】

財政部南區國稅局表示，營利事業借款增建固定資產，在建造期間所支付的利息，應作為該資產成本，不可列為當期費用。

該局進一步說明，營利事業因增建固定資產而借款，在建造期間應付之利息費用，應以資本支出列帳，但建築完成後，也就是取得使用執照之日或實際完工受領之日後，所應支付的利息即可作為費用列支。

該局舉例，日前查核甲公司 106 年度營利事業所得稅結算申報案件時，發現該公司 106 年度申報資產負債表中有未完工程 5,000 餘萬元，且當年度申報利息支出 60 餘萬元，經進一步查證，該支出係甲公司因增建廠房而向金融機構借款的利息費用，因該增建廠房工程於 107 年度才完工，所以甲公司 106 年度所支付的利息並非當期費用，而應轉列為該廠房的建造成本，乃調減甲公司 106 年度利息費用 60 餘萬元，核定補繳稅款 10 餘萬元。

該局提醒，若有任何稅務問題，歡迎撥打免費服務電話 0800-000-321，將有專人為您服務。

新聞稿聯絡人：綜合規劃科蔡審核 06-2223111-8055

2. 個人交易 105 年 1 月 1 日以後取得之土地，如有「符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定得申請不課徵土地增值稅之土地」者，可免納土地交易所得稅

【財政部南區國稅局-2019/10/09】

財政部南區國稅局表示，依所得稅法第 4 條之 4 第 1 項規定，自 105 年 1 月 1 日起，個人交易其於 103 年 1 月 2 日以後取得且持有期間在 2 年以內或 105 年 1 月 1 日以後取得依法得核發建造執照之土地者，不論該筆交易有所得或損失，均應依法申報所得稅，但如果是交易「符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定得申請不課徵土地增值稅之土地」的話，則例外可免報繳土地交易所得稅。

至於要如何符合「農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定得申請不課徵土地增值稅之土地」呢？該局進一步說明，只要個人持有的土地是農業用地且作農業使用，可先向土地所在地直轄市、縣(市)政府或其委任(辦)之鄉(鎮市區)公所

申請取得「農業用地作農業使用證明書」或「農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」,接著再持該農用證明向土地所在地之地方稅稽徵機關申請不課徵土地增值稅，而當其取得地方稅稽徵機關核發之「土地增值稅不課徵證明書」時，該筆土地即符合上開免稅規定，其交易該筆土地的所得也可免報繳土地交易所得稅。

該局特別提醒民眾，若個人交易的土地有符合前述免稅條件的話，不論土地有無漲價或是否需要繳納土地增值稅，都記得要照上開步驟向地方稅稽徵機關申請不課徵土地增值稅，如此方能適用所得稅法之免稅規定，可千萬別讓自己的權益睡著囉！又民眾如果想要瞭解更多相關資訊，也可上網搜尋「財政部南區國稅局房地合一專區」(網址 ttps://www.ntbsa.gov.tw/etwmain/front/ETW118W/CON/2360/8813264072048429785)，或於上班時間撥打免費服務電話 0800-000-321，將有專人為您詳細解說。

新聞稿聯絡人：法務二科阮股長 06-2298101

3. 買賣未上市(櫃)股票，如何報繳證券交易稅?

【財政部北區國稅局-2019/10/09】

民眾詢問，私人間買賣未上市(櫃)股票，應如何報繳證券交易稅?財政部北區國稅局表示，依證券交易稅條例第 2 條規定，證券交易稅係向出賣有價證券人課徵，由代徵人於每次買賣交割當日，按每次交易成交價格千分之三稅率代徵，並於代徵之次日，自行填具繳款書向國庫繳納。

該局再表示，依前開條例第 4 條規定，有價證券如係由持有人直接出讓與受讓人者，其代徵人為受讓證券人，受讓證券人如已依法代徵並繳納稅款後，不得申請變更代徵人。

該局提醒，民眾自行買賣未上市（櫃）股票務必在繳納證券交易稅前再次檢視填報的資料是否正確無誤，以維護自身權益，如有任何疑問，可撥免費服務電話 0800-000321 洽詢。

新聞稿聯絡人：審查三科　　李股長

聯絡電話：(03)3396789 轉 1491

4. 房屋無償供子女獨資經營執行業務，無租金課稅問題。

【財政部高雄國稅局-2019/10/09】

財政部高雄國稅局表示，邇來接獲民眾詢問將房屋無償供子女獨資經營律師事務所使用，是否應設算租金收入？

該局說明，依據所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 4 款規定，將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。該條文中所稱之「他人」，是指本人、配偶和直系親屬以外之個人或法人，因此，父母將自有房屋無償借給子女（直系親屬）開設獨資之律師事務所使用，尚無租金課稅問題。

該局進一步說明，如該事務所係與其他人合夥經營之聯合事務所，例如其他合夥人出資比例為 40%，則供其他合夥人使用之 40%部分，依前揭規定，仍應參照當地一般租金情況計算租賃收入，併入綜合所得總額課稅。【#295】

提供單位：苓雅稽徵所 聯絡人：王美淑主任 聯絡電話：(07)3302499

撰稿人:陳美粧 聯絡電話：(07)3302058 分機 6279

RT ONE FACE ACROSS ASEAN 台灣會員所