



110年度綜所稅申報 暨資產配置傳承稅務 手冊



主編的話



洪銘鴻 Rick

執業會計師

KPMG家族稅務辦公室

一年一度的綜合所得稅申報季節即將邁入倒數階段，今年度除所得稅申報每人基本生活費調高至19.2萬元以外，自110年1月1日起，恢復個人未上市櫃股票交易所得納入基本所得額課稅；再加上房地合一稅2.0等修法，此相關規定修訂，對於今年所得稅申報皆有重大影響

KPMG家族稅務辦公室（以下簡稱K辦）於本期稅務手冊中，整理出與綜合所得稅申報相關規定及常見問題。而近年來財政部為防杜藉由不同型態炒作不動產規避稅負所訂定的房地合一稅制擴大課徵範圍，現已更新至2.0版本，對此，K辦彙整讀者可能面臨的不動產稅負議題於房地合一專區，並針對資產管理新思維及家族傳承安排策略做一系列的深入探討，協助讀者能重新審視並提前思考因應對策並做好相關的資產配置調整。

KPMG為協助台商及高資產客戶因應近年的國際稅務、金融及全球貿易變動發展情勢，於2014年即集結稅務、法律、公司登記等各領域專家，成立家族稅務辦公室，針對台商的集團投資架構、股東股權結構、企業營運模式、供應鏈調整、海內外資產配置（包含海外資金回台）及家族傳承策略等議題提出診斷及具體的解決方案，並透過多年來的實戰與輔導經驗，有信心為台商及高資產客戶提供一站式的整合性服務。

K辦不僅於台北、台中及高雄皆有豐富實務經驗與熱忱的主責會計師外，且服務團隊不僅熟稔個人及企業所得風險控管與資產配置外，對於協助家族資產傳承過程中，扮演凝聚家族共識並順利傳承的重要推手。全球經貿變遷與租稅環境在可預見的未來將越趨複雜，對台商及高資產人士的海內外資產配置與傳承安排的挑戰也將愈趨嚴格，透過KPMG高度整合的服務團隊，可提供客戶一站式的整合性服務，以因應未來的挑戰。

Contents

綜所稅申報手冊

最新個人綜合所得稅申報規定停看聽

01 110年報稅新規定 一次報你知

所得篇

- 03 報稅小撇步！
110年度綜合所得稅報稅利多一次看
- 04 報稅利多！
公益出租人租金收入租稅優惠
- 05 包租公族申報請注意！
國稅局加查核個人租賃所得
- 06 個人出售預售屋應如何申報綜合所得稅
- 07 個人交易未上市櫃股票交易所應計入個人基本所得額
- 08 F股配發股利，營利事業要課所得稅，個人應注意最低稅負
- 09 經核准之個人藝術品交易所得可採分離課稅1.2%

扣除篇

- 11 110年度免稅額及扣除額未調整
- 12 110年度所得稅 基本生活費用調高

申報篇

- 15 110年度綜合所得稅申報SOP

房地合一專區

- 18 房地合一稅2.0
- 21 賣公司股權視為房地合一課稅
股權持有期間及價值認定方式
- 24 個人以自有房地參與都市更新權利變換取得之
房地交易，適用舊制或房地合一新制？
- 29 申報房地合一稅須注意
預售屋階段不能併入持有期間計算

房地合一專區 (續)

- 32 以公司或行號出售房地
房地合一稅2.0申報課稅大不同
- 33 房地合一 2.0 不動產開發新舊稅制解析

稅務新時代 資產管理新思維

- 34 接軌國際 CFC 確定2023年上路

家族傳承安排策略

- 40 離婚贍養費稅不稅
- 41 淺談遺囑信託的運用與安排
- 42 保險公司返還年金保單價值應併計要保人遺產
總額課稅
- 43 指定受益人保險對遺產稅影響
- 44 被繼承人重病期間提領存款，小心遺產稅及民
刑責任上身
- 45 死亡前兩年財產移轉予配偶 小心要申報遺產稅
- 46 二親等以內親屬間財產買賣，主張資金借貸是
否會被認定為贈與？
- 47 父母透過境外公司移轉資金給子女有贈與稅
- 48 父母金援子女海外置產也要申報贈與稅

Tax 360 App

讓身為專業人士的您隨時掌握
稅務及法律議題趨勢、及專業
活動新訊。

※行動裝置點選QR code即可
開啟App安裝頁面



最新個人綜合所得稅申報 規定停看聽

110年報稅新規定 一次報你知

所得篇

- 報稅小撇步！110年度綜合所得稅報稅利多一次看
- 報稅利多！公益出租人租金收入租稅優惠
- 包租公族申報請注意！國稅局加查核個人租賃所得
- 個人出售預售屋應如何申報綜合所得稅
- 個人交易未上市櫃股票交易所得應計入個人基本所得額
- F股配發股利・營利事業要課所得稅・個人應注意最低稅負
- 經核准之個人藝術品交易所得可採分離課稅1.2%

扣除篇

110年度每人基本生活所需費用從182,000元提高為192,000元

申報篇

結算申報SOP



所得篇



報稅小撇步！

110年度綜合所得稅報稅利多一次看

110年6月因應疫情全國三級警戒，政府擬定相關補助方案，以幫助因疫情請假或無法從事工作（含有工作但每月工作收入減少）度過這段難關。以下彙整與疫情相關之減免稅規定供讀者申報參考：

項目		減免稅規定
1. 「嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例」第9條之1免稅規定		個人受嚴重特殊傳染性肺炎影響而依嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例、傳染病防治法第53條或其他法律規定， 自政府領取之補貼、補助、津貼、獎勵及補償，得免納所得稅。
2. 「嚴重特殊傳染性肺炎隔離及檢疫期間防疫補償辦法」第3條發給之 防疫補償		直轄市、縣（市）政府依嚴重特殊傳染性肺炎隔離及檢疫期間防疫補償辦法第3條規定發給之防疫補償（每人按日發給1,000元），核屬政府贈與，依所得稅法第4條第1項第17款規定， 免納所得稅。
3. 調增執行業務者、補習班、幼兒園與養護院所費用率	醫事人員	<ul style="list-style-type: none"> 「醫事人員」屬防疫前線，財政部針對的各項收入適用費用率可按費用標準之117.5%計算。 比較特別是藥師的健保收入（含藥費收入）費用率原本為94%，若再以117.5%計算將超過100%，因此這項費用率，就由原本的94%提高為97%。
	非醫事人員	「非醫事人員」的執行業務者和私人辦理補習班、幼兒園與養護院所，只要 110年度收入總額較109年度或108年度任一年度減少達30%者 ，則適用的費用率， 可以按原本費用標準的112.5%計算。
4. 因疫情而繳稅困難，可申請延期分期		納稅義務人受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，無法於繳納期間內繳清稅捐者，可於規定繳納期間（含展延期間）內填具申請書，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳稅，不受應納稅額金額限制， 最長可延期1年或分期3年（期數36期）繳納。

報稅利多！

公益出租人租金收入租稅優惠

租金收入個人綜合所得稅租稅優惠

政府為鼓勵個人房東將房屋出租予接受政府租金補貼者，以及透過主管機關認定或許可登記之「租屋服務事業」或「租賃住宅服務業」包租或代管，即能享有下列個人綜合所得稅租稅優惠：

項目	減免稅規定
1. 出租住宅予接受政府租金補貼之公益出租人 (住宅法第15條：鼓勵所有權人出租住宅予接受政府租金補貼者)	出租期間所獲租金收入，自110年6月起每屋每月在1萬5千元以下(110年5月以前為1萬元)，免納綜合所得稅。超過部分，以減除該部分之必要損耗及費用後餘額為租賃所得，如不逐項舉證費用，其必要損耗及費用現行規定為租金收入43%。
2. 透過「租屋服務事業」包租或代管之社會住宅	作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，於出租期間所獲租金收入，自110年6月起每屋每月在1萬5千元以下(110年5月以前為1萬元)，免納綜合所得稅。超過部分，以減除必要損耗及費用後餘額為租賃所得，如不逐項舉證費用，其必要損耗及費用為應稅租金收入60%。
3. 透過「租賃住宅服務業」包租或代管之租賃住宅調增執行業務者、補習班幼兒園與養護院所費用率 (租賃住宅市場發展及管理條例第17條：為健全租賃市場)	契約約定供居住使用1年以上，於出租期間所獲租金收入，每屋每月在6千元以下，免納綜合所得稅。超過6千元至2萬元部分，以減除該部分之必要損耗及費用後餘額為租賃所得，如不逐項舉證費用其必要損耗及費用為應稅租金收入53%。超過2萬元部分，以減除該部分之必要損耗及費用後餘額為租賃所得，如不逐項舉證費用，其必要損耗及費用現行規定為租金收入43%。

包租公族申報請注意！ 國稅局加查核個人租賃所得



國稅局精準查核個人持有10戶以上房屋租賃所得

近來外界屢有反映個人出租房屋漏未申報租賃所得情形，財政部自110年下半年起展開「個人間房屋租賃所得專案查核作業計畫」，鎖定全國持有10戶以上非自住房屋的多屋族進行租金專案查稅。

「個人間房屋租賃所得專案查核作業計畫」主要鎖定名下有大樓、公寓房產的多屋族，除此之外，也同步展開擴大清查，針對名下持有工業區房產的多屋族做調查，查核初期先鎖定持有10戶以上非自住住家用房屋者逐一寄發「非自住房屋租賃狀況調整紀錄表」之輔導函，於房屋所有權人收到後填妥房屋之使用情形，並於限期內至國稅局自動補報並補繳短漏報租賃所得之所漏稅款及加計利息，可免予處罰。

若民眾未於期限內詳實回覆房屋之租賃情形，將由國稅局啟動調查程序，如查得個人有短漏報租賃所得者，將依所得稅法相關規定補徵稅款並裁處罰鍰。110年度多屋族如有房屋的租賃所得，記得於111年5月綜合所得稅結算申報時依規定按實際租金收入申報綜合所得稅。

個人出售預售屋應如何申報綜合所得稅

個人於110年6月30日以前交易預售屋及其坐落基地之所得，屬權利移轉之財產交易所得，應併入年度綜合所得稅辦理結算申報；但自110年7月1日起交易105年1月1日以後取得預售屋及其坐落基地，視同房屋、土地交易，

應於訂定買賣契約書之次日起30日內，向國稅局辦理個人房屋土地交易所得稅申報。

個人交易預售屋之所得課稅規定整理如下：

交易日	110.6.30以前	110.7.1以後
取得日	-	105.1.1以後
課稅規定	所得稅法第14條第1項第7類 財產交易所得	所得稅法第4條之4第2項 房地合一交易所得
課稅所得額	實際成交價額－取得成本－相關費用	
課稅方式	計入交易日所屬年度綜合所得總額申報	交易日之次日起算30日內申報繳納
稅率	5%~40% (累進稅率)	15%~45% (依持有期間遞減)

案例說明

納稅義務人甲君106年向建設公司以1億200萬元購買1戶大安區預售屋及坐落基地，108年以1億1,600萬元出售，甲君不諳法令而漏申報該筆交易所得，經主動洽詢稽徵機關後，因交易日係在110年6月30日之前，屬所得稅法第14條第1項第7類規定之財產交易所得，甲君自動補申報108年度財產交易所得1,361萬【成交價額1億1,600萬元－可減除成本1億200萬元－可減除移轉費用39萬元】，並補繳稅額493餘萬元。

個人交易未上市櫃股票交易所 得應計入個人基本所得額

個人交易未上市（櫃）股票之所得自110年1月1日起計入個人基本所得額課稅

自110年1月1日起個人交易未上市、未上櫃及未登錄興櫃公司所發行或私募之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書（以下簡稱未上市櫃股票）之所得，應計入個人基本所得額課稅。但其發行或私募公司屬中央目的事業主管機關核定之國內高風險新創事業公司，且交易時該公司設立未滿5年者除外。

個人未上市（櫃）股票之交易所得或損失計算方式如下：

項目	交易損益計算方式
1. 提供實際成交價格及原始取得成本者	以交易時成交價格，減除原始取得成本及必要費用（必要費用為證券交易稅及手續費）後之餘額為所得額。
2. 已提供或稽徵機關已查得交易時之實際成交價格，但無法證明原始取得成本者	稽徵機關將以實際成交價格之20%計算所得額。
3. 如未提供實際成交價格者	以交割日前一年內最近一期經會計師查核簽證之財務報告每股淨值（交割日前一年內無前開報告者，則以交割日公司資產每股淨值）計算收入，再按收入之75%計算所得額。

上述之課稅規定自110年1月1日施行，民眾若於110年度有未上市櫃股票交易所得或損失者，記得於111年5月綜合所得稅結算申報時依規定計入個人基本所得額申報，並檢附收、付款紀錄、證券交易稅繳款書、買賣契約書或其他足資證明買賣價格之文件供國稅局核認。

所得基本稅額條例第12條第1項：應計入個人基本所得額之項目

個人之基本所得額，為依所得稅法規定計算之綜合所得淨額，加計下列各款金額後之合計數：

- 一. 未計入綜合所得總額之非中華民國來源所得、依香港澳門關係條例第28條第1項規定免納所得稅之所得。但一申報戶全年之本款所得合計數未達新臺幣一百萬元者，免予計入。
- 二. 本條例施行後所訂立受益人與要保人非屬同一人之人壽保險及年金保險，受益人受領之保險給付。但死亡給付每一申報戶全年合計數在新臺幣三千萬元以下部分，免予計入。

三. 下列有價證券之交易所得：

- (一) 未在證券交易所上市或未在證券商營業處所買賣之公司所發行或私募之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。但其發行或私募公司，屬中央目的事業主管機關核定之國內高風險新創事業公司，且交易時該公司設立未滿五年者，免予計入。
- (二) 私募證券投資信託基金之受益憑證。

恢復原三.(一)

- 四. 依所得稅法或其他法律規定於申報綜合所得稅時減除之非現金捐贈金額。
- 五. 本條例施行後法律新增之減免綜合所得稅之所得額或扣除額，經財政部公告者。



F股配發股利，營利事業要課所得稅，個人應注意最低稅負

買賣股票已是目前流行的投資管道之一，不少投資人為了獲取利潤而從事股票投資，而外國企業來台上市的家數也不少，投資人投資外國公司的機會也相對提高，投

資F股所獲配之股利是屬於境外所得，投資者如屬營利事業要課所得稅，如為個人應注意最低稅負。

投資標的股利所得	本國個人	本國公司	外國個人/公司
國內股票	二擇優 (1) 併入綜合所得總額計算 (稅率5%~40%) (2) 分開計稅合併報繳 (稅率28%)	不計入所得額	就源扣繳21%
國外股票	最低稅負	營所稅20%	—
F股	最低稅負	營所稅20%	—

依外國法律規定設立登記之外國公司發行之股票來臺上市(櫃)，通稱為「F股」。投資F股所分配之股利與投資國內企業發行的股票所獲配的股利，兩者相關課稅規定並不相同。

首先，營利事業投資於國內其他營利事業所獲配的股利所得，屬於所得稅法第42條規定的轉投資收益，依規定不計入所得額課稅。至於營利事業投資F股所獲配的股利所得，則因F股是外國公司來台上市(櫃)之股票，其所發放之股利非屬所得稅法第42條之免稅範疇，應依所得稅法規定併計所得額課稅。

其次，個人投資於國內營利事業所獲配的股利所得，是屬於所得稅法第14條所規範的營利所得，依規定計入綜合所得額課稅。個人投資F股所獲配之股利所得，因該項股利係屬海外所得，非屬所得稅法第8條所稱中華民國來源所得，免計入個人之綜合所得總額課稅，但需審視有無所得基本稅額適用，如每一申報戶全年海外所得合計超過100萬元者，應全額計入基本所得額申報，110年度全戶基本所得額超過670萬元者，則須繳納最低稅負所得稅。

所獲配之股利所得，因該項股利係屬海外所得，非屬所得稅法第8條所稱中華民國來源所得，免計入個人之綜合所得總額課稅，但需審視有無所得基本稅額適用，如每一申報戶全年海外所得合計超過100萬元者，應全額計入基本所得額申報，110年度全戶基本所得額超過670萬元者，則須繳納最低稅負所得稅。

經核准之個人藝術品交易所 可採分離課稅1.2%

為活絡國內藝術品交易市場，經文化部核准之個人文物或藝術品交易所可採分離課稅

依據文化藝術獎助及促進條例第29條規定，自110年5月21日起，經文化部認可之文化藝術事業，在我國境內辦理文物或藝術品之展覽、拍賣活動，可向文化部申請核准，就個人透過該活動交易文物或藝術品之財產交易所得，由該文化藝術事業為所得稅扣繳義務人，於給付成交價款予出賣人時，按其成交價額6%為所得額，依20%稅率扣取稅款，由經認可之文化藝術事業代為扣繳，免依所得稅法規定課徵所得稅（註）。

向文化部申請文物或藝術品交易所採分離課稅之認可範圍、申請核准程序、條件、扣繳及其他相關事項

- 一. 申請人：經文化部認可之文化藝術事業。
- 二. 事前核備：於辦理展覽或拍賣活動開始前1個月申請。
- 三. 申請對象：藝術品出賣人為個人（含居住者及非居住者）。
- 四. 課稅方式如下：

課稅方式	條件：出賣人如為中華民國境內居住之個人	
分離課稅	已取得出賣人同意採分離課稅之書面文件。	由經認可之文化藝術事業代為扣繳，免依所得稅法規定課徵所得稅。
財產交易所得	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未經相關機關審查核准者。 2. 未取得出賣人同意採分離課稅之書面文件。 	<ul style="list-style-type: none"> • 文化藝術事業於給付成交價款予出賣人時，免辦理扣繳稅款。 • 出賣人須自行以出售之成交價額減除原始取得成本及費用後之餘額為財產交易所得額，併入綜合所得總額辦理結算申報課稅。

案例說明

甲君為藝術品創作人，為中華民國境內居住之個人，其透過文化藝術事業辦理之拍賣活動出售其自行創作藝術品，甲君應將出售之成交價額減除原始取得成本及費用後之餘額為財產交易所得，併入綜合所得計算，案累進稅率計算稅額。

如果該拍賣活動是由文化藝術事業向文化部申請核准，就個人交易所得採分離課稅，而且甲君也書面同意按此方式課稅，甲君即可適用按出售收入之1.2%（=6%×20%）分離課稅之優惠。

若甲君另受公司委託自行創作作品（如公共藝術裝置），自行支付創作之成本與必要費用且自負盈虧，其提供勞務而取得之報酬屬執行業務所得，甲君須將該所得併入個人綜合所得總額申報，無法適用分離課稅優惠。

個人非為經常買進、賣出之營利活動而持有之各種財產，因買賣或交換而取得之所得，核屬財產交易所得，應併入個人綜合所得總額課稅；如符合文化藝術獎助及促進條例第29條第1項規定情形者，並得適用分離課稅優惠。

（註）文化藝術事業辦理展覽或拍賣申請核准個人文物或藝術品交易所得採分離課稅辦法（財政部 1101119台財稅字第11004676890號令訂定（文化部 110年11月19日文藝字第11020501111號令）

扣除篇



110年度免稅額 及扣除額未調整

今年申報綜合所得稅之標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及幼兒學前特別扣除額均與去年度相同。

薪資收入申報費用可選擇實際與職業相關「職業專用服裝費」、「進修訓練費」及「職業上工具支出」等三項特定費用，核實減除（即「名模條款」）或最高可定額減除20萬元之二擇一。

長期照顧特別扣除額及幼兒學前特別扣除額符合條件者，每人每年可定額減除12萬元；且為了財政資源能夠有效運用，訂有排富條款，排除高所得者適用長期照顧特別扣除額。

項次		109年度
免稅額	70歲以下（每人）	88,000
	70歲以上之本人、配偶、直系尊親屬（每人）	132,000
標準扣除額	單身者（每戶）	120,000
	夫妻合併申報者（每戶）	240,000
薪資所得特別扣除額（每人，採薪資所得列舉扣除者本項不適用）		200,000
儲蓄投資特別扣除額（每戶）		270,000
身心障礙特別扣除額（每人）		200,000
教育學費特別扣除額（每人）		25,000
幼兒學前特別扣除額（每人）		120,000
長期照顧特別扣除額（符合條件者，每人）		120,000

課稅級距表

級別	課稅級距	稅率	累進差額
1	54萬元以下	5%	0
2	54萬元~121萬元	12%	37,800
3	121萬元~242萬元	20%	134,000
4	242萬元~453萬元	30%	376,600
5	453萬元以上	40%	829,600

110年度所得稅 基本生活費用調高

公告110年度每人基本生活所需費用為192,000元 (財政部110.11.24台財稅字第11004672380號)

今年(111年)5月申報110年度綜合所得稅時，家戶「基本生活費所需費用」超過所得稅法規定免稅額、扣除額(標準或列舉二擇一)及薪資所得特別扣除額合計數的部分，得自納稅者綜合所得總額中減除。

案例說明

假設甲君是單薪家庭，申報110年度綜合所得稅時，除了本人、配偶外，另列報扶養2名大學子女及父母2人(未滿70歲)，且採標準扣除額。依據公告110年度每人基本生活所需費用192,000元，一家六口的基本生活所需費用合計1,152,000元，如以甲君110年度全戶所得總額僅甲君薪資所得1,500,000元，銀行存款利息10,000元及2名子女教育學費共50,000元，110年度應申報綜合所得稅計算如下：

綜合所得總額		1,510,000
免稅額	70歲以下 (6人 × 88,000)	528,000
扣除額	標準扣除額	240,000
	薪資扣除額	200,000
	儲蓄特別投資扣除額	10,000
	教育學費特別扣除額	50,000
基本生活費差額(註)		324,000
綜合所得淨額		158,000
應納所得稅(稅率5%)		7,900

註：基本生活費差額計算，依據納稅者權利保護法施行細則第三條基本生活所需費用之扣除額不包括財產交易損失及薪資所得特別扣除額。

全戶基本生活費(6人 × 192,000)		1,152,000
免稅額	70歲以下 (6人 × 88,000)	(528,000)
扣除額	標準扣除額(夫妻)	(240,000)
	儲蓄特別投資扣除額	(10,000)
	教育學費特別扣除額	(50,000)
基本生活費差額		324,000

申報篇



110年度綜合所得稅 結算申報SOP

誰可以不用申報

- 得免辦結算申報標準

單身	208,000元
有配偶	416,000元

- 符合稅額試算標準 (繳稅或回復)
- 非居住者 (境內居住未滿183天)

符合稅額試算條件

所得簡單	人口簡單	扣除簡單	沒有
<ul style="list-style-type: none"> - 所得全部屬於有開立扣(免)繳憑單及股利憑單 - 110年度有智慧財產權作價入股或獎酬員工股票等2類憑單所得者 	<p>免稅額只有本人、配偶、直系親屬及兄弟姊妹 (未成年或已成年在學)</p>	<p>前兩年度採標準扣除額申報</p> <ul style="list-style-type: none"> - 單身120,000 - 夫妻240,000 	<ul style="list-style-type: none"> - 於110年度沒有結婚、離婚、分居、家暴 - 沒有申請限制他人查調所得 - 沒有投資抵減 - 沒有大陸來源所得及個人基本所得額 - 前一年度有提供稅額試算但未採用

誰可以適用稅額試算服務

- 首報族：須向國稅局提出申請

稅額試算申請期間：111年2月15日至3月15日

- 每年4月25日以前以掛號寄發稅額試算書表
- 前一年度已辦理結算申報，且符合稅額試算條件者如下表：

稅額試算回覆確認的方式

回覆方式	說明
繳稅案件	<p>依下列方式繳稅後即完成確認申報，不須送交繳稅證明。</p> <ul style="list-style-type: none"> 現金（稅款2萬元以下者可至便利商店繳納）繳稅。 信用卡、晶片金融卡、自動櫃員機（ATM）繳稅。 透過金融機構之行動支付APP，以信用卡或晶片金融卡繳稅。 繳稅取款委託書（請將帳號利用線上登錄或書面方式回復）繳稅。 活期（儲蓄）存款帳戶（限納稅義務人以憑證登入，且以本人之帳戶即時扣款）轉帳繳稅。 已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證得以活期（儲蓄）存款帳戶辦理線上繳稅
退稅案件 不繳不退案件	<ul style="list-style-type: none"> 線上登錄：透過財政部電子申報繳稅服務網站（http://tax.nat.gov.tw）線上登錄，確認試算內容及退稅方式。 書面確認：填妥國稅局寄發之確認申報書，就近至任一國稅局所屬分局、稽徵所、服務處代收或郵寄至原寄發國稅局所屬分局、稽徵所、服務處 電話語音確認：納稅義務人於課稅年度之前一年度以其本人帳戶完成繳（退）稅，且課稅年度選擇沿用該存款帳戶辦理退稅之案件及不繳不退案件，得撥打免付費電話（0800-000-321）語音確認試算內容。

四種綜合所得稅申報方式

申報期間：111年5月1日至5月31日

	<h3>1. 人工申報</h3>		<h3>2. 二維條碼申報</h3>
	<h3>3. 網路申報</h3>	<ul style="list-style-type: none"> 個人查詢所得及申報管道 自然人憑證 稅額試算通知書【查詢碼】 國稅局臨櫃查詢【查詢碼】 「健保卡+密碼」下載所得資料並申報 金融憑證（使用於金融電子交易之憑證） 	
	<h3>4. 手機報稅2.0 (新增編修功能)</h3>	<ul style="list-style-type: none"> 行動電話認證 戶口名簿戶號+查詢碼 行動身分識別TW FiDO <p>註：僅適用依國稅局提供資料進行申報，無須編修者；現金繳稅及申請延期/分期、新增/修改配偶、所得、扣除額、抵減金額及扣抵稅額者不適用，請以網路申報。</p>	

房地合一專區



房地合一稅2.0

自110/7/1起實施

配合行政院「健全房地產市場方案」及因應近期外界反映不動產交易市場有不當炒作問題，房地合一稅2.0修正重點如下：

1. 延長個人短期房地交易所得適用高稅率之持有期間。
2. 營利事業比照個人依持有期間按差別稅率分開計稅合併申報。
3. 為防杜藉由不同型態炒作不動產規避稅負，明定下列兩者皆納入房地合一課稅範圍（視為房地交易）：
 - (1) 交易**預售屋**及其坐落基地。
 - (2) 符合一定條件之**股權交易**：

交易持有股份（或出資額）過半數之營利事業之股份（或出資額），且該營利事業股權（或出資額）價值50%以上係由中華民國境內之房地所構成者（排除屬上市、上櫃及興櫃公司之股票交易）。

身分別	本國公司			總機構在中華民國境外之營利事業		
	持有2年以內	2年~5年內	逾5年	1年以內	1~2年內	逾2年
1.0版	20%			45%	35%	
2.0版	45%	35%	20%	45%	35%	

個人

身分別	本國個人						外國個人		
	1年以內	1~2年內	2~5年內	5~10年內	逾10年	自用住宅利得超過400萬元	1年以內	1~2年內	逾2年
1.0版	45%	35%	20%		15%	10%	45%	35%	
2.0版	45%		35%	20%	15%	10%	45%	35%	

房地合一稅2.0拍板，自2016年後取得之房地、預售屋及特定股權，於110年7月1日施行日前已出售房地案件，按修法前房地合一稅1.0課稅，不會受到房地合一稅2.0的影響沒有溯及既往問題。於110年7月1日後所出售的不動產即須適用修法後之稅率。

不受修法影響

適用稅率維持20%：

- (1) 個人及公司持有超過5年的不動產出售
- (2) 個人及公司因非自願因素出售持有5年以下不動產
- (3) 個人及公司以自有土地與建商合建分回房地後，持有未逾5年出售
- (4) 建商興建房屋完成後，第一次移轉之房地交易
- (5) 個人及公司提供土地、合法建築物、他項權利或資金，參與都市更新及危老重建者，其取得房地後第一次移轉且持有期間未逾5年者

自用住宅優惠：以6年為期，享有一次出售利得400萬元以下免稅優惠，超過按10%課稅

營利事業於本（110）年出售房屋土地，房地合一所得稅課徵重大變革請留意

房地合一稅2.0拍板之後，如公司持有之不動產於110年度出售，將有可能出現三種不同的課稅方式：

新舊制	不動產取得日	課稅範圍	稅率	課徵方式
舊制	105年1月1日以前取得	房屋	20%	合併計稅、合併報繳
房地合一1.0	105年1月1日以後取得 ~110年6月30以前出售	土地、房屋	20%	合併計稅、合併報繳
房地合一2.0	105年1月1日以後取得 ~110年7月1日以後出售	1. 土地、房屋 2. 房屋使用權 3. 預售屋極其坐落基地 4. 符合一定條件之股權交易	按持有期間適用 45%/35% /20%稅率	<ul style="list-style-type: none"> - 原則：分開計稅、合併報繳 - 例外：合併計稅、合併報繳（營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地之所得或損失）

- 營利事業出售屬房地合一稅2.0之房地，依所得稅法第24條之5第1項規定，以其出售房地交易之收入減除相關成本、費用或損失後之餘額為所得額，再減除土地漲價總數額後，按適用稅率分開計稅合併報繳。惟得減除之土地漲價總數額以交易當年度公告土地現值減除前次移轉現值所計算之土地漲價總數額為限，超過部分不得減除；其屬超過部分土地漲價總數額計算繳納之土地增值稅，得以費用列支。
- 若出售屬房地合一稅1.0之房地，所繳納之土地增值稅依行為時所得稅法第24條之5第2項但書規定，不得列為成本費用，亦不得於收入項下減除。
- 若是獨資、合夥組織營利事業之房地，其登記所有權人為個人，與具獨立法人格之營利事業得為所有權之登記主體有別，故獨資、合夥組織營利事業交易房地之所得，應由獨資資本主或合夥組織合夥人依所得稅法第14之4至第14條之7規定申報及課徵個人所得稅，不計入獨資、合夥組織營利事業之所得額。

以從事不動產投資為業之公司，於110年7月1日之後賣公司股權將視為房地合一2.0課稅

為了防杜個人以未上市櫃公司名義購買不動產再轉賣股權，等於是個人透過持有股權方式間接取得房地再轉賣獲利，因此房地合一2.0課稅是依照「持有股權年度」。換句話說，不管該公司取得房屋時間點是財交所得舊制（105年以前取得）還是房地合一稅（105年後取得）範圍，將一律適用房地合一2.0制度、適用短期課重稅。

未來股東出售股權，若公司價值五成以上皆為不動產，股東持有股權2年內出售課45%，2年至5年出售課35%，逾5年至未滿10年課20%，10年以上課15%。不適用現行所得稅法第4條之1規定停徵證券交易所稅，並免依所得基本稅額條例第7條或第12條規定課稅。

所得稅法第4條之4 第3項

個人及營利事業交易其直接或間接持有股份或出資額過半數之國內外營利事業之股份或出資額，該營利事業股權或出資額之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者，該交易視同第一項房屋、土地交易。但交易之股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用之。



賣公司股權視為房地合一課稅 股權持有期間及價值認定方式

為防杜藉由不同型態炒作不動產規避稅負，擴大房地合一稅課徵範圍，包含預售屋交易及特定股權交易均納入「視為房地合一課稅」的範圍。為配合所得稅法修正，財政部於110年6月30日發布修正「房地合一課徵所得稅申報作業要點」，其內容包含下列五大部分：

- 一、總則。
- 二、交易日、取得日、持有期間、符合一定條件股份或出資額交易。
- 三、個人房屋、土地交易所得計算。

四、營利事業房屋、土地交易所得計算。

五、附則。

在本次修正的房地合一課徵所得申報作業要點五大部分中，將針對「**交易預售屋及其坐落土地**」、以及「**特定股權交易**」這二類新增視為房地合一課稅之範圍，彙整摘要其交易日、取得日、持有期間、交易所得計算之認定方式。

交易日、取得日、持有期間

課稅標的	交易日	取得日	持有期間	適用房地合一2.0者
預售屋及其坐落基地	訂定買賣契約之日	訂定買賣契約之日	取得日起算至交易日止	取得日於105年1月1日以後者適用
交易符合一定條件之股份或出資額 (個人及公司持有之境內、外公司股權)	<ul style="list-style-type: none"> • 買賣交割日：屬證券交易稅條例所稱之有價證券 • 訂定買賣契約日：屬上開有價證券以外者 	<ul style="list-style-type: none"> • 買賣：同左 • 繼承或受贈：以實際交易發生日 • 上述以外方式取得者，按其取得方式分別認定(註1) 	<ul style="list-style-type: none"> • 以股東持有公司股權期間計算(註2) • 採先進先出法(個人及公司) • 採個別辨認法：(個人能提出原始取得成本者) • 加權平均法(個人) 	<ul style="list-style-type: none"> • 交易直接或間接持有該國內外營利事業之股份或資本額，超過其已發行股份總數或資本總額50%(排除屬上市、上櫃及興櫃公司之股票交易) • 不論股東取得時間，於110年7月1日後出售者適用

註1：房地合一課徵所得稅申報作業要點第4點。

註2：營利事業交易股份或出資額之成本計算方法，應與其依本法第44條、第48條及所得稅法施行細則第46條規定擇採之計算方式一致。

符合一定條件股份或出資額交易

適用對象	<ul style="list-style-type: none"> - 個人 - 營利事業
適用原則	<ul style="list-style-type: none"> - 直接或間接持有國內、外營利事業之股份（出資額）過半數 - 且，該營利事業股權（或出資額）價值50%以上係由我國境內之房地所構成。

適用資格審查：以交易時之持股比率、股權價值兩項條件同時符合認定

認定條件	認定原則
持股比率	其交易日起算 前一年內任一日 直接或間接持有該國內外營利事業之股份或資本額，超過其已發行股份總數或資本總額 50% 認定 (交易日起算前一年之期間末日在110年6月30日以前者，以110年7月1日為期間末日)
股權價值	該營利事業股權（或出資額）價值 50%以上 係由我國 境內之房地 所構成之計算方式： $\frac{\text{境內房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地之價值（註3）}}{\text{該營利事業全部股權或出資額價值}} > 50\%$

註3：境內房屋、土地、房屋使用權、預售屋及其坐落基地之時價，應參酌下列時價資料認定：

- (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。
- (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。

符合一定條件股份或出資額交易

於2021年7月1日之後賣公司股權將視為房地合一2.0課稅，於家族之不動產及股權傳承均須重新檢視及安排

為了防杜個人以透過持有股權方式間接取得房地再轉賣獲利，因此房地合一2.0股權交易課稅是依照「持有股權期間」計算。換句話說，不管該公司取得房屋時間點是財交所得舊制（2016年以前取得）還是房地合一稅（2016年後取得）範圍，股東出售股權，若公司價值五成以上皆為不動產，將一律適用房地合一2.0制度、適用短期課重稅。不適用現行所得稅法第4條之1規定停徵證券交易所所得稅，並免依所得基本稅額條例第7條或第12條規定課稅。

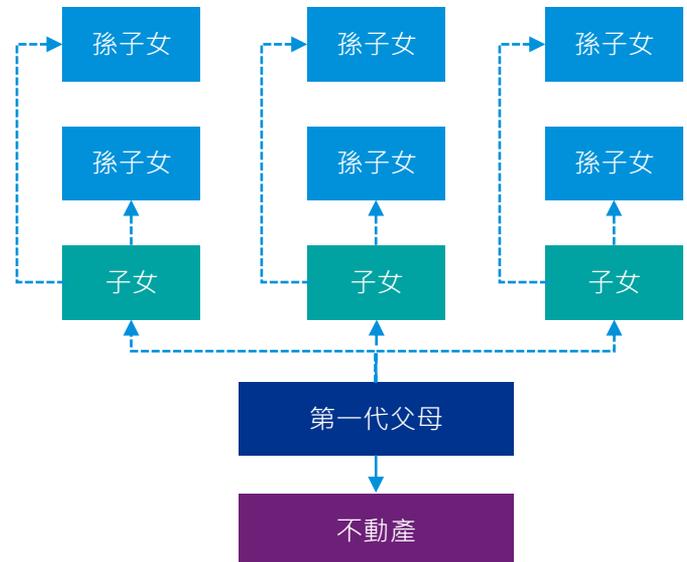
此外，交易符合一定條件之股份或出資額視為房地合一課稅，必須是在交易時，同時符合「持股比率」過半及「股權價值過半由不動產構成」這二個條件下才構成適用房地合一2.0課稅。因此未來股權交易時須留意，若股東透過持有100%公司股權間接持有不動產，股權價值過半由不動產構成，股東僅出售10%股權也要視為房地合一課稅。而持股比例之計算則係按個人或營利事業直接與間接持股均須納入計算，此部分計算細節與認定範圍，例如配偶之持股應否一併計入或採實質關係人認定，均有待後續進一步釐清。

另外要留意的是，「股權價值50%以上係由我國境內之房地所構成」在計算上也必須注意，**公司持有的房地價值是按時價認定**，因此在計算時若房地調整至市價計算，其佔公司股權價值的比例有可能會超過50%。

依K辦協助客戶處理家族傳承議題，在傳承安排中，如下圖，大家可以清楚發現，家族財產所有權會隨著將來第二代、第三代等進入家族後，有權（如繼承）取得家族財產的人會愈來愈多，如再加上嫁娶因素所造成的影響，比如剩餘財產分配請求權，家族財富的所有權會隨著代際移轉而愈來愈分散。如何可以讓不動產持續維持在家族的掌控中，不因民法繼承規定使土地所有權流落外姓，卻又可以讓其他家族成員也可以享受家族財富的庇蔭，是許多父母在傳承安排共同的想法。因此在不動產傳承安排，投資公司大概是一個普遍被考慮的工具選項之一。

因此，未來在不動產傳承安排上必須依照不動產的持有目的，評估不動產持有架構稅負成本，依持有目的調整規劃不動產持有架構及股權安排。

不動產所有權因代際移轉分散，不利將來處分





個人以自有房地參與都市更新權利變換取得之房地交易，適用舊制或房地合一新制？

個人以自有房地參與都市更新權利變換取得之房屋、土地，取得日及持有期間之新、舊制認定方式

由於台灣房屋老舊過於簡陋及防災功能不足的比例很高，會危害到民眾人身安全，近幾年來政府大力推動都市更新，以改善居住環境空間品質及城市景觀風貌。並且還提供了補助措施，如都市更新規劃費用補貼，還加碼減稅等多項福利，以減輕地主負擔。

個人以自有房地參與都市更新，權利變換回的房地出售，在計算房地交易所得時，仍以舊制計算所得？或是應適用房地合一新制？這讓許多已經在都更的地主們相當困惑。也因此財政部針對此部分，於111年1月5日發布解釋令（註1）。

針對此函釋內容，彙整摘要其交易日、取得日、持有期間、交易所得計算之認定方式如下表。

個人交易都更後取得之房地，以取得日判斷適用新舊制及持有期間：

課稅標的	依都市更新條例權利變換規定 取得應分配之房地		依都市更新條例權利變換規定 取得多分配之房地（增購）	
	取得日	持有期間	取得日	持有期間
土地	以參與都市更新前原取得土地之日為取得日	原取得土地之日起算至交易日止	該多分配部分土地完成所有權移轉登記日為取得日	原則：多分配土地、房屋取得日起算至交易日止 例外：詳下頁釋例
房屋	以新建房屋完成所有權移轉登記日為取得日 (新建房屋興建完成後第一次移轉，為核發使用執照日)	以原取得土地之日起算至交易日止	該多分配部分房屋完成所有權移轉登記日為取得日	(1) 應分配之房屋、土地持分合計數因有未足完整一戶房屋及土地面積單元而需增購為完整一戶，(增購部分為多分配之房屋、土地) (2) 係且應分配及多分配土地面積合計不超過都市更新前原有土地面積者 (3) 其持有期間得以該一戶應分配土地之持有期間為準，並以一戶為限

個人以自有房地參與都市更新採權利變換方式辦理，因應分配之房地未足完整一戶，其補足一戶而增購之房地其取得日及持有期間計算釋例

案例說明1

張太太以105年1月1日取得之A房地（土地10坪）參與都市更新採權利變換方式辦理，經評定其權利價值為新臺幣800萬元（換算應分配4.8坪土地、48坪房屋），109年1月1日房屋興建完成並辦竣所有權移轉登記，實際分配權利價值1,000萬元之B房地（60坪房屋、6坪土地），需繳納差額價金200萬元以補足一戶，實際分配超過應分配（下稱多分配）之12坪房屋、1.2坪土地係屬增購，嗣後於110年1月1日出售B房地：

B房地	取得日	持有期間
應分配4.8坪土地	105年1月1日	5年
應分配48坪房屋	109年1月1日	5年（註）
多分配12坪房屋、1.2坪土地	109年1月1日	5年（註）

註：以原取得參與都市更新前土地（應分配土地）之持有期間計算。

案例說明2

張太太以105年1月1日同時取得之A1房地（土地5坪）及A2房地（土地5坪）參與都市更新採權利變換方式辦理，經評定其權利價值合計為800萬元（換算應分配4.8坪土地、48坪房屋），109年1月1日房屋興建完成並辦竣所有權移轉登記，實際分配權利價值1,000萬元之B房地（房屋60坪、土地6坪），需繳納差額價金200萬元以補足一戶，多分配房屋12坪、土地1.2坪係屬增購，嗣後於110年1月1日出售B房地：

B房地	取得日	持有期間
應分配4.8坪土地	105年1月1日	5年
應分配48坪房屋	109年1月1日	5年（註）
多分配12坪房屋、1.2坪土地	109年1月1日	5年（註）

註：以原取得參與都市更新前土地（應分配土地）之持有期間計算。

案例說明3

承例2，實際分配權利價值500萬元之B1房地（30坪房屋、3坪土地）及600萬元之B2房地（40坪房屋、4坪土地），需繳納差額價金300萬元以補足B2部分房地而為完整一戶，其中多分配22坪房屋、2.2坪土地係屬增購，嗣後於110年1月1日同時出售B1及B2房地：

B1房地	取得日	持有期間
應分配3坪土地	105年1月1日	5年
應分配30坪房屋	109年1月1日	5年（註1）
B2房地	取得日	持有期間
應分配1.8坪土地	105年1月1日	5年
應分配18坪房屋	109年1月1日	5年（註1）
多分配22坪房屋、2.2坪土地	109年1月1日	5年（註1）

註1：以原取得參與都市更新前土地（應分配土地）之持有期間計算。

註2：實際分配土地面積7坪（3坪+4坪）未超過原有土地面積10坪（5坪+5坪）。

案例說明4

承例2，實際分配權利價值500萬元之B1房地（30坪房屋、3坪土地）、600萬元之B2房地（40坪房屋、4坪土地）及400萬元之B3房地（20坪房屋、2坪土地），需繳納差價700萬元以補足B2部分房地及B3全部房地，多分配42坪房屋、4.2坪土地係屬增購，嗣後於110年1月1日同時出售B1、B2及B3房地：

B1房地	取得日	持有期間
應分配3坪土地	105年1月1日	5年
應分配30坪房屋	109年1月1日	5年（註1）
B2房地	取得日	持有期間
應分配1.8坪土地	105年1月1日	5年
應分配18坪房屋	109年1月1日	5年（註1）
多分配22坪房屋、2.2坪土地	109年1月1日	5年（註1-2）
B3房地	取得日	持有期間
多分配20坪房屋、2坪土地	109年1月1日	1年（註2-3）

註1：以原取得參與都市更新前土地（應分配土地）之持有期間計算。

註2：B2房地及B3房地均有增購多分配房地，僅其中一戶（B2）之持有期間得以應分配土地之持有期間為準，另一戶（B3）以房地取得日計算至交易日為持有期間。

註3：納稅義務人得自行選擇任一房地為應分配房地及適用本令但書規定（以一戶為限）。

案例說明 5

張先生以105年1月1日同時取得之**A3房地（土地5坪）**及**A4房地（土地5坪）**參與都市更新採權利變換方式辦理，經評定其權利價值合計為**1,400萬元（換算應分配7坪土地、42坪房屋）**，109年1月1日房屋興建完成並辦竣所有權移轉登記，**實際分配權利價值1,200萬元之B4房地（36坪房屋、6坪土地）**及**1,000萬元之B5房地（30坪房屋、5坪土地）**，需繳納差額價金800萬元以補足B5部分房地而為完整一戶，其中多分配24坪房屋、4坪土地係屬增購，嗣後於110年1月1日同時出售B4及B5房地：

B4房地	取得日	持有期間
應分配6坪土地	105年1月1日	5年
應分配36坪房屋	109年1月1日	5年（註1）
B5房地	取得日	持有期間
應分配1坪土地	105年1月1日	5年
應分配6坪房屋	109年1月1日	5年（註1）
多分配24坪房屋、4坪土地	109年1月1日	1年（註2）

註1：以原取得參與都市更新前土地（應分配土地）之持有期間計算。

註2：實際分配土地面積11坪（6坪+5坪）超過原有土地面積10坪（5坪+5坪），其中一戶（B5）多分配房地以房地取得日計算至交易日為持有期間。

（註1）核釋個人以自有房地參與都市更新權利變換取得之房地取得日及持有期間計算規定

財政部1110105台財稅字第11004589400號令

一、個人以自有房屋及土地參與都市更新，依都市更新條例權利變換規定取得之房屋及土地，嗣後交易房屋、土地時，其取得日之認定及持有期間之計算規定如下：

- （一）取得之應分配土地，以原取得參與都市更新前土地之日為取得日；取得之應分配房屋，以新建房屋完成所有權移轉登記日（新建房屋興建完成後第一次移轉，為核發使用執照日，以下同）為取得日；實際分配之房屋及土地多於應分配之房屋及土地（以下簡稱多分配之房屋、土地）部分，分別以該多分配部分房屋完成所有權移轉登記日及該多分配部分土地完成所有權移轉登記日為取得日。
- （二）應分配之房屋、土地之持有期間，以原取得參與都市更新前土地之持有期間為準；多分配之房屋、土地之持有期間，自該多分配部分房屋、土地取得之日起算至交易之日為止。但多分配之房屋、土地，係應分配之房屋、土地持分合計數因有未足完整一戶房屋及土地面積單元而增購為完整一戶，且應分配及多分配土地面積合計不超過都市更新前原有土地面積者，其持有期間得以該一戶應分配土地之持有期間為準，並以一戶為限（詳釋例）。
- （三）應分配之房屋、土地，及符合前款但書多分配之房屋、土地，依所得稅法第4條之5第1項第1款規定（註2）計算自住房屋、土地持有期間，得將拆除前之自住房屋持有期間合併計算，其得併計之期間，應以個人或其配偶、未成年子女於該房屋辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用之期間為限。

二、個人以自有房屋及土地與營利事業合建分屋或依都市更新條例參與都市更新採協議合建，因交換後之房屋及土地持分合計數未足完整一戶面積單元而增購為完整一戶，且合建後或都市更新後取得之土地面積合計不超過合建前或都市更新前原有土地面積者，該增購房屋、土地得比照前點第2款但書及第3款規定計算持有期間，並以一戶為限。

(註2) 所得稅法第4條之5第1項第1款

前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第14條之4第3項規定計算之餘額不超過400萬元為限：

一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：

(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六年。

(二) 交易前六年內，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於交易前6年內未曾適用本款規定。



申報房地合一稅須注意 預售屋階段不能併入持有期間計算

房地合一稅2.0明定交易預售屋亦須視為房地交易並納入房地合一課稅範圍，但如民眾係先購買預售屋，並於交屋後才出售，在計算房地合一稅時，應該要以哪一個時間點當作房地合一稅持有期間之起算日呢？

一般在不動產的買賣中，會產生以下的時間點：

1. 簽約日：簽約買賣契約（私契）的日期。
2. 立約日：買賣雙方公契填寫之買賣契約日期。
3. 申稅日：土地增值稅或契稅的報稅日期。
4. 登記完成日：於地政機關登記完成買賣所有權移轉的日期。
5. 點交日：買賣雙方完成交屋（地）的日期。

而財政部於110年6月30日修正發布的「房地合一課徵所得稅申報作業要點」中，針對交易日及取得日之認定原

則，已明定房屋及土地交易應以「完成所有權移轉登記日」為準，而非以簽訂預售屋購入契約之日，即預售屋之持有期間不得併同計算；以圖示方式舉例說明如下：

以此例來看，雖購買預售屋的時間點為105年10月5日，但取得房屋土地所有權之登記完成日為108年10月7日，在計算房地合一稅之持有期間時，應以「完成所有權移轉登記日」，即108年10月7日開始起算至出售房地所有權移轉登記日111年1月10日，合計持有2年3個月，因此須適用35%稅率計算房地合一稅。

K辦提醒讀者，在辦理房地合一等相關稅務申報時，應詳加確認房地之持有期間、契約書及其他有關文件，審慎考量並留意自身條件，必要時可洽專業人士諮詢，以保障自身權益。



以公司或行號出售房地 房地合一稅2.0申報課稅大不同

在房地合一稅規定之下，獨資或合夥組織營利事業，應按個人規定辦理，於移轉登記日之次日起30日內申報及課徵房地合一所得稅

營利事業自110年7月1日起交易105年1月1日以後取得之房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），屬公司組織營利事業，應於辦理營利事業所得稅結算申報時，分開計算稅額，合併報繳；屬獨資或合夥組織營利事業，應按個人規定辦理，於移轉登記日之次日起30日內申報及課徵房地合一所得稅。

營利事業出售屬房地合一稅.2.0之房地，依所得稅法第24條之5第1項規定，以其出售房地交易之收入減除相關成本、費用或損失後之餘額為所得額，再減除土地漲價總數額後，按適用稅率分開計稅合併報繳。惟得減除之土地漲價總數額以交易當年度公告土地現值減除前次移

轉現值所計算之土地漲價總數額為限，超過部分不得減除；其屬超過部分土地漲價總數額計算繳納之土地增值稅，得以費用列支。

如為獨資或合夥組織營利事業出售房屋、土地，鑑於獨資、合夥的房屋、土地登記所有權人為個人，與具獨立法人的營利事業得為所有權的登記主體有別，因此，修正後本法第24條之5第6項規定，獨資、合夥組織營利事業交易房屋、土地，應由獨資資本主或合夥組織合夥人就該房屋、土地交易所得額，依修正後本法第14條之4至第14條之7規定課徵所得稅，不計入獨資、合夥組織營利事業的所得額，也就是由房屋、土地登記所有權的獨資資本主或合夥組織合夥人，按所有或持分共有部分，計算房屋、土地交易所得，依個人課稅規定，於移轉登記日的次日起30日內申報及課徵房地合一所得稅。

公司及獨資合夥商號出售房屋土地，房地合一所得稅課徵重大變革如下：

申報方式 組織別	房地合一稅1.0	房地合一稅2.0
		110年6月30日以前出售
公司組織	<ul style="list-style-type: none"> 105年度及106年度營所稅稅率17% 107年度~110年6月30日營所稅稅率20% 計入營利事業所得稅合併計算稅額及報繳 	<ul style="list-style-type: none"> 依持有期間適用不同稅率（45%至20%）分開計算稅額 與交易日所屬年度營利事業所得稅合併報繳
獨資合夥	按營利事業課稅規定辦理	按個人課稅規定辦理 (1) 依持有期間適用不同稅率（45%至15%）分開計算稅額 (2) 於移轉登記日之次日起30日內申報及課徵

房地合一 2.0 不動產開發 新舊稅制解析

台灣經濟雖已從農業社會轉型，但農業社會下的價值觀「有土斯有財」仍主宰國人財富觀，不動產在國人財富配置比例上仍具有一定地位。因此不動產贈與、繼承等如何傳承安排也一直是國人極為重視的議題，畢竟不動產單價高，稅負成本又動輒10%、20%起跳，如何確保

家族長期持有的土地可以獲得最佳收益報酬率外，且避免因為對不動產相關稅制不熟悉，而多繳冤枉稅或甚至漏了該繳的稅負，而導致被國稅局連補帶罰的風險，以家族財富保值的角度來看，此時能夠合理安排少繳稅就是王道。



自105年房地合一實施以來，不動產所有權人可能因不動產取得時點差異，導致不動產買賣時在申報所得稅會有新舊制分割適用的可能。以上圖為例，地主取得土地的時點是在105年1月1日前，但考慮未來將以其持有的土地與建商共同開發來獲取不動產開發的最佳投資報酬。

在此案假設情況下，土地銷售部分依原本所得稅法規定，土地銷售無須負擔所得稅，僅需申報繳納土地增值稅。但地主個人如有國稅局認定屬所得稅法第11條第2項規定所指營利事業之情況時（註），換句話說，也就是此時雖然地主是以個人名出售土地，但國稅局還是會把地主當作是營利事業出售土地。則原本土地僅須負擔土地增值稅，不用負擔所得稅的情況，將會變成土地出售所賺取的盈餘會被國稅局認定屬地主個人的營利所得。

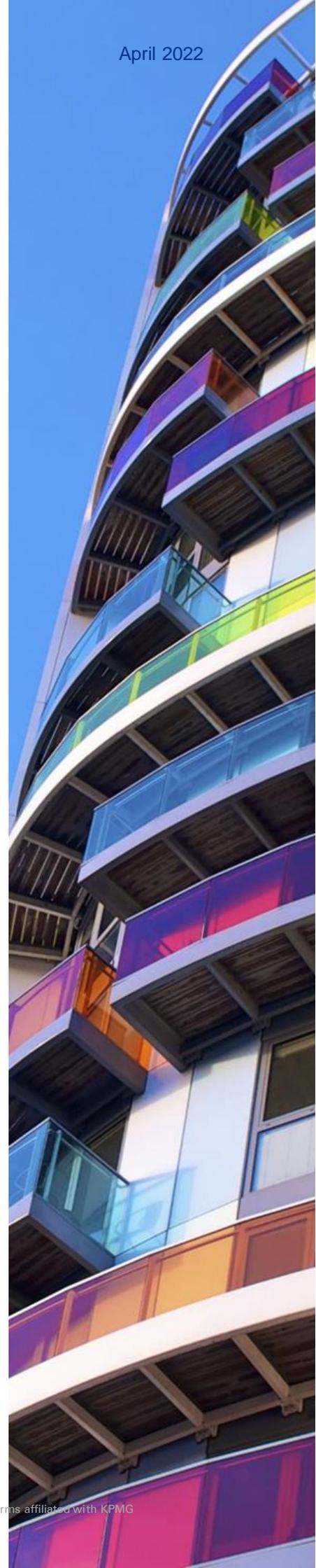
在此種情況之下，地主個人還須以個人名義申報營利事業所得稅。雖然土地適用舊制，除原本繳納的土地增值稅外，土地交易為免稅所得無須繳納所得稅，但此時地主出售土地的利潤，還需併入綜合所得稅申報營利所得，按個人適用之累進稅率計算所得稅。由於不動產開發利益依一般經驗來看，通常是以千萬元起跳的，因此只要地主出售年度的所得淨額加起來會超過453萬元，則所得稅所適用的稅率就會是40%。引此該筆土地開發所賺取的利潤，稅負成本會高達40%。

另外，因透過與建商合作開發，新建房屋核發使用建照的日期會落在105年1月1日以後，因此房屋銷售部分的收入須適用房地合一新制課徵所得稅。此時房屋銷售所適用的稅率會依完工銷售所持有的期間及與建商合作的交易模式（是否為合建分屋、合建分售、合建分成或自地自建等）而適用不同稅率。提醒讀者，如同上述土地銷售情況，該地主如被國稅局認定屬所得稅法第11條第2項規定之營利事業，則此時地主銷售房屋的部分必須針對此部分開立銷售房屋的5%營業稅。如地主把房屋銷售當作是一般的財產交易所得申報，而漏未開立發票，則依筆者經驗，營業稅連補帶罰的金額將會是一筆不小的數額。

自房地合一2.0實施以來，不動產稅制已越趨複雜，再加上新舊制雙軌並行，如再把不動產繼承所衍生的遺產稅因素加入，都使得不動產處分或開發的整體稅負效益分析變得複雜，也往往使得許多家族在面對不動產安排變得躊躇不前。由於不動產向來在國人財富配置扮演重要水位，其可能衍生的稅負議題，如上述說明，橫跨贈與稅、遺產稅、所得稅及營業稅，建議家族可多諮詢專業顧問，以合理減輕不必要的稅負。

(註) 個人出售房屋、土地，符合下列情形之一者，該個人認屬所得稅法第11條第2項規定之營利事業，應依同法第24條之5規定課徵所得稅，不適用同法第14條之4至第14條之8規定：

- 一. 個人以自有土地與營利事業合建分售或合建分成，同時符合下列各款規定：
 1. 個人與屬「中華民國稅務行業標準分類」營造業或不動產業之營利事業間，或個人與合建之營利事業間，係「營利事業所得稅不合常規移轉訂價查核準則」第4條第1項第2款所稱關係人。
 2. 個人5年內參與之興建房屋案件逾2案。
 3. 個人以持有期間在2年內之土地，與營利事業合建。但以繼承取得者，不在此限。
- 二. 個人以自有土地自地自建或與營利事業合建，設有固定營業場所（包含設置網站或加入拍賣網站等）、具備營業牌號（不論是否已依法辦理登記）或僱用員工協助處理土地銷售。
- 三. 個人依加值型及非加值型營業稅法相關規定應辦理營業登記。



稅務新時代 資產管理新思維



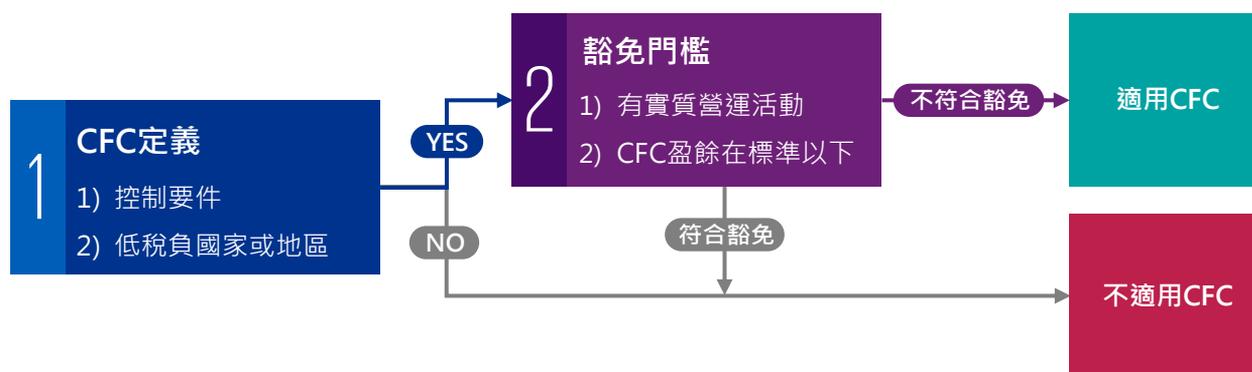
接軌國際 CFC 2023年實施

全球兩大稅改即將上路 財政部擬因應措施

OECD通過全球企業最低稅負制，財政部表示，為與國際稅制接軌，維護我國課稅權並建立公平合理租稅環境，將推動受控外國企業（CFC）制度上路，並審慎評估將12%的營利事業基本稅額徵收率調高。現行為12%，據法定規定最高可訂在15%。

判斷CFC兩大門檻

財政部已核定「營利事業CFC」制度及「個人CFC」將分別自112年度及112年1月1日施行，以接軌國際反避稅趨勢及維護租稅公平。此項新規定勢必對台商境外資產產生一定衝擊及影響。為協助讀者可以迅速掌握CFC概念，避免因一知半解而有所誤解，K辦以下流程圖讓大家可以簡單理解境外公司是否符合CFC條件。



1. CFC定義

從上圖1.CFC定義，CFC須滿足控制要件及註冊設立在低稅負地區國家。其中控制要件指的是「個人及其關係人直接或間接持股達50%以上或對其具有重大影響力」。而「低稅負國家或地區」的定義是該地的營所稅稅率未超過14%（例如BVI），或是對境外來源所得不課稅或於實際匯回始計入課稅（例如香港、新加坡）。其中需要特別注意的是，在計算持股比例是否達50%以上時而具有控制要件時，持股股東如符合關係人的定義，則該關係人的持股也要計入計算，例如配偶及二親等內親屬，或是信託的委託人，都會被認定是關係人。

CFC下關係人定應

關係人，依 CFC 辦法第 3 條第 1 項規定，包括關係企業及關係企業以外之關係人。

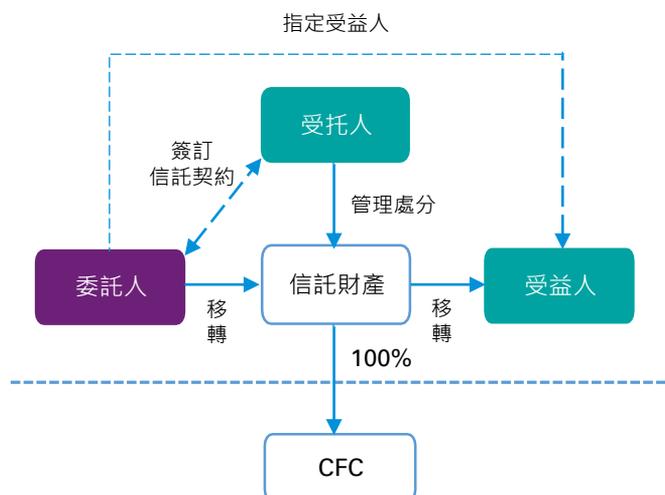
關係企業

1. 個人直接或間接持有營利事業有表決權之股份或資本額，達該營利事業已發行有表決權之股份總數或資本總額20%以上。
2. 個人持有營利事業有表決權之股份總數或資本總額百分比為最高且達10%以上。
3. 個人直接或間接持有之股份總數或資本總額超過50%之營利事業，派任於另一營利事業之董事，合計達該另一營利事業董事總席次半數以上。
4. 個人、配偶或二親等以內親屬擔任營利事業之董事長、總經理或與其相當或更高層級之職位。
5. 其他足資證明個人對營利事業具有控制能力或在人事、財務、業務經營或管理政策上具有重大影響力之情形。

關係企業以外之關係人

1. 配偶及二親等以內親屬。
2. 個人依前條規定計算營利所得當年度綜合所得稅結算申報同一申報戶之親屬或家屬。
3. 個人成立信託之受託人或非委託人之受益人。
4. 受個人捐贈金額達平衡表基金總額 1/3 以上之財團法人。
5. 個人、配偶及二親等以內親屬擔任董事總席次半數以上之財團法人。
6. 前項各款規定關係企業之董事、監察人、總經理或相當或更高層級職位之人、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
7. 前項各款規定關係企業之董事、監察人、總經理或相當或更高層級職位之人之配偶。
8. 前項各款規定關係企業之董事長、總經理或相當或更高層級職位之人之二親等以內親屬。
9. 個人或其配偶擔任合夥事業之合夥人，該合夥事業其他合夥人及其配偶。
10. 其他足資證明個人對另一個人或教育、文化、公益、慈善機關或團體之財務、經濟或投資行為具有實質控制能力之情形。

關係人示例-海外信託



2. 豁免門檻

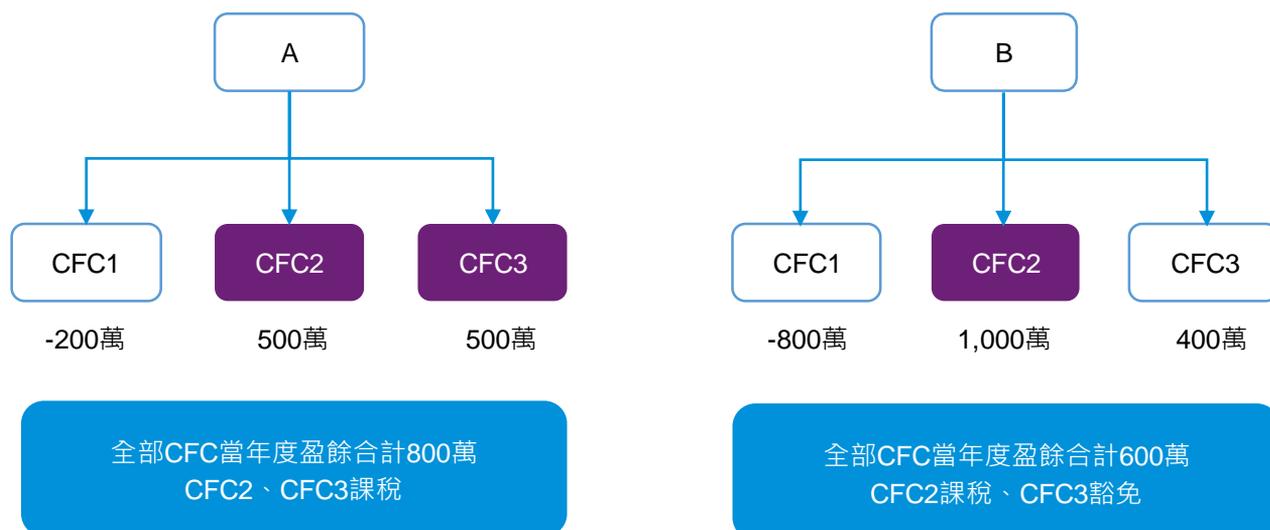
倘若被認定為CFC，但「有實質營運活動」或「當年度盈餘在新台幣700萬元下」，仍可豁免適用。「有實質營運活動」係指在設立登記地有固定營業場所，有僱用員工，在當地有實際經營業務，且消極性所得占比低於10%。「當年度盈餘在700萬元以下」係指個別CFC當年度盈餘在700萬元以下。

但如果個人與其合併申報之配偶及受撫養親屬控制的全部CFC當年度盈餘或虧損合計超過700萬元，則不能豁免，以避免個人藉由成立多家受控外國公司分散盈餘而適用豁免規定。

CFC當年度盈餘在700萬以下者，排除適用

其中有關當年度盈餘在700萬元以下者，有關700萬的計算方式，K辦以下圖兩例說明。

如屬於我國境內同一個人持有之全部CFC當年度盈餘或虧損合計為正數且逾700萬元者，其持有個別CFC當年度盈餘，仍應依規定認列投資收益。



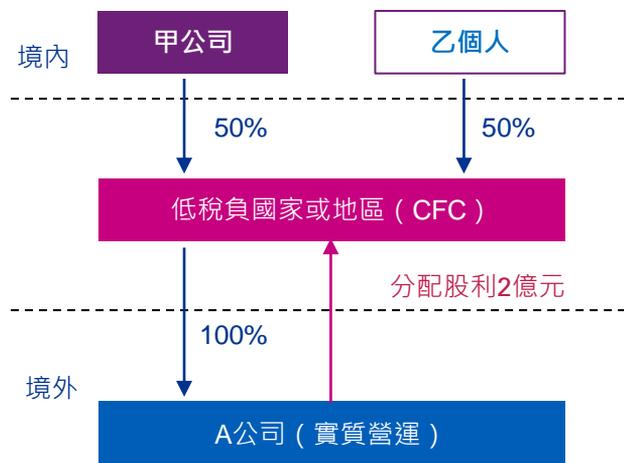


營利事業及個人CFC之所得計算

如境外公司符合前面CFC要件時，在確認課稅主體後，須進一步計算課稅所得。

CFC 當年度盈餘之計算，原則以我國認可財務會計準則計算之稅後淨利為基準，惟考量位於非低稅負國家或地區轉投資事業尚無第11頁避稅動機，且可能需保留部分營運資金以備再投資需求，故 CFC 當年度盈餘屬源自非低稅負國家或地區採權益法認列轉投資事業之投資收益，以實際分配數計入 CFC 當年度盈餘。

營利事業（關係人）持有CFC之投資收益認列 （以下圖為例）



*A公司當年度稅後盈餘2億元股東會決議分配

- 認列投資收益年度：CFC公司當年度盈餘
- CFC當年度盈餘之計算方式：
 - CFC其當年度之**實際獲配盈餘**不論是否分配，台灣公司及個人均應認列投資收益課稅（註1）
 - 避免重複課稅方式**：台灣公司及個人已認列投資收益課稅，於以後年度**實際獲配CFC盈餘時**，於所得來源地已納之股利所得稅，得自認列該投資收益年度應納稅額中扣抵，**5年內得申請退稅**。（註2）

- CFC計算當年度之**實際獲配盈餘金額及年度**，以A公司股東會決議為準。（註3）

註1：營利事業認列受控外國企業所得適用辦法第5條第5項：

第一項所稱當年度盈餘，依下列規定計算：

當年度盈餘=受控外國企業以中華民國認可財務會計準則計算之當年度稅後淨利及由其他綜合損益與其他權益項目轉入當年度未分配盈餘之數額-（源自非低稅負國家或地區採權益法認列轉投資事業之投資收益-源自非低稅負國家或地區採權益法認列轉投資事業之投資損失）+〔（源自非低稅負國家或地區採權益法認列轉投資事業決議盈餘分配數-在該國家或地區已繳納之股利或盈餘所得稅）×分配日受控外國企業持有轉投資事業之比率-源自非低稅負國家或地區採權益法認列轉投資事業投資損失已實現數×實現日受控外國企業持有轉投資事業之比率〕。

註2：營利事業認列受控外國企業所得適用辦法第7條第2項：

營利事業實際獲配各受控外國企業之股利或盈餘時，其已依所得來源地稅法規定繳納之股利或盈餘所得稅，於認列該投資收益年度申報期間屆滿之翌日起五年內，得自認列該投資收益年度應納稅額中扣抵，其有溢繳稅額者，得申請退稅。營利事業獲配前開股利或盈餘屬源自大陸地區轉投資事業分配之投資收益，其在大陸地區已繳納之股利或盈餘所得稅及在第三地區已繳納之公司所得稅及股利或盈餘所得稅，於前開規定期限內，得自認列該投資收益年度應納稅額中扣抵，其有溢繳稅額者，得申請退稅。扣抵之數，不得超過因加計該投資收益，而依國內適用稅率計算增加之應納稅額。

註3：營利事業認列受控外國企業所得適用辦法第5條第5項：

非低稅負國家或地區轉投資事業決議盈餘分配數或投資損失已實現數，按該轉投資事業股東同意或股東會決議金額認定，並以分配日或實現日所屬年度，為權責發生年度。

個人申報CFC應提示文據如下 (營利事業認列受控外國企業所得適用辦法第8條第1項) :

個人依本條例第12條之1規定計算及申報基本所得額時，應檢附下列文件：

1. 營利事業(個人)及其關係人之結構圖、年度決算日持有股份或資本額及持有比率。
2. CFC財務報表，並經其所在國家或地區或中華民國合格會計師查核簽證。但個人有其他文據足資證明CFC財務報表之真實性並經個人戶籍所在地稽徵機關確認者，得以該文據取代會計師查核簽證之財務報表。
3. CFC前10年虧損扣除表。
4. CFC營利所得計算表。
5. 個人適用本辦法第7條第2項國外稅額扣抵規定者，應提出所得來源地稅務機關發給之納稅憑證。
6. CFC之轉投資事業股東同意書或股東會議事錄。
7. 經所在地中華民國駐外機構或其他中華民國政府認許機構驗證之CFC之轉投資事業減資彌補虧損、合併、破產或清算證明文件。

個人漏未申報CFC營利所得之罰則？

- 有漏報或短報致短漏稅額：補稅+所漏稅額2倍以下之罰鍰。
- 未申報：補稅+處3倍以下之罰鍰。

CFC實施在即 台商應重新檢視海外投資架構

CFC已確定實施，K辦建議台商應評估境外公司依其所扮演的功能，重新檢視境外公司及境外資金的運用安排在CFC下的稅務風險大小。依集團或家族未來投資布局、資金調度、地緣政治曝險、家族經營權掌控及資產傳承等角度綜合評估海內外投資架構在海內外稅制之下整體稅負成本是否合理及合規。

K辦提醒，資金匯回專法落日之後，境外資金匯回的租稅優惠即不再有，未來境外資金在CRS、CFC及PEM等反避稅規範下，勢必面臨一定程度挑戰。

依K辦協助客戶投資架構及股權結構調整的案例經驗中，K辦發現台商過往的投資架構或股權結構早已不能因應過往兩三年過內外新的稅務規定，其投資及股權架構的整體稅負成本及風險多以不合時宜，台商應及早因應。

家族傳承安排策略



離婚贍養費稅不稅



微軟創辦人比爾蓋茲 (Bill Gates) 5月3日在推特宣布與妻子梅琳達離婚，結束長達27年的婚姻關係。由於65歲的比爾蓋茲目前是全球第四大富豪，離婚後是否會導致財富縮水、梅琳達是否躋身女性富豪排行榜，令外界好奇。目前尚不清楚比爾蓋茲和梅琳達離婚的財務細節，但這對夫婦肯定是近年內全球最有錢富豪排行富人中，第二例重磅離婚案例。而依目前媒體報導 (註1) 上的資料，兩人並未簽署婚前協議 (prenuptial agreement)，且因兩人是居住在華盛頓，由於當地採取夫妻共同財產制度，這代表財產可能要平分。此外梅琳達 (Melinda Gates) 並未聲請配偶贍養費。而外界所關注的另一大問題是，兩人規劃未來在蓋茲基金會和家族辦公室所將合作、共事的程度。

當代對婚姻的觀念與價值相較傳統農業時代正發生質的重大變化，上述的新聞其實正說明在面對離婚的過程中多數人必然面對的幾大議題之一：即贍養費、財產重分配以及未來財產的管理權分配。前兩點是由於婚姻關係消滅所衍生的財產分割議題；其一為離婚後贍養費的安排、另一則為婚姻關係中所發生的財產必須重分配，在台灣也就是在法定財產制下，剩餘財產分配請求權的問題。此外財產重分配後，財產是否必須共管，也就是經營權安排的議題。在雙方意氣相爭之下，離婚的戰線極可能重財產分割延續到未來財產的管理方式甚至於公司董事會。

贍養費應該是離婚過程中雙方爭執的焦點之一。而雙方爭執的重點除給付金額、給付時點外，K辦也常被詢問關於贍養費如何課稅的問題。畢竟，如贍養費需課稅時，稅負如何分擔恐怕又會變成雙方是否願意簽字離婚的焦點之一。此中難題還包括如何確保一方可以拿到另一方所承諾的贍養費，萬一先簽離婚協議書，對方卻未依離婚協議書內容履行給付內容又該如何自保。因此雙方爭執焦點反變成是先拿贍養費還是先簽離婚協議書。而K辦經驗裡，男女雙方在這件事裡的立場往往是截然相反的。

有關離婚贍養費所可能面臨的稅務議題在於，給付贍養費的一方可能有贈與稅，收取贍養費的他方可能須納入所得稅。關於所得稅的部分，依財政部91年所發布的規定 (註2) 來看，**夫妻不管是協議離婚或經由法院判決離婚，一方給付他方之財產，都不會課徵綜合所得稅。**

至於贈與稅部分，依財政部89年規定 (註3)，夫妻如屬兩願協議離婚，**依離婚協議一方給付他方財產者，非屬贈與行為，免課徵贈與稅。**但離婚給付內容已載明於離婚協議書，則**該書面記載以外之給付，如主張亦屬離婚約定之給付，應負舉證責任，如無法證明係離婚當時約定之給付且屬無償移轉時，應課徵贈與稅。**因此，離婚協議內容將是作為是否得免課徵贈與稅的重要依據，離婚時不可不注意。另外關於判決離婚的贍養費是否有贈與稅的問題，依財政部71年的規定 (註4)，認為夫妻經法院判決離婚，並判決一方應給與他方的贍養費，性質上是屬於扶養請求權，屬於所得稅法第8條所規定的其他收益，因為是所得，所以也就沒有贈與稅的問題，而依財政部91年規定對此給付不會課徵綜合所得稅。

雖然上面有關免課贈與稅及所得稅的規定極為明瞭清楚，但離婚雙方在擬定離婚協議書的過程中，雙方爭執的議題及層面常常廣而複雜，如何可以同時滿足給付金額、給付時點、時期及婚後相關權利義務分配，並在協議書內容載明清楚而可做為免相關給付所衍生的所得稅及贈與稅之書面證明文件，在實務上實是一大挑戰。

註1：2021-05-04 09:31經濟日報
https://money.udn.com/money/story/12926/5431745?from=edn_referralnews_story_ch5588

註2：財政部91年4月24日台財稅字第0910451253號令

註3：財政部89年12月14日台財稅第0890456320號函

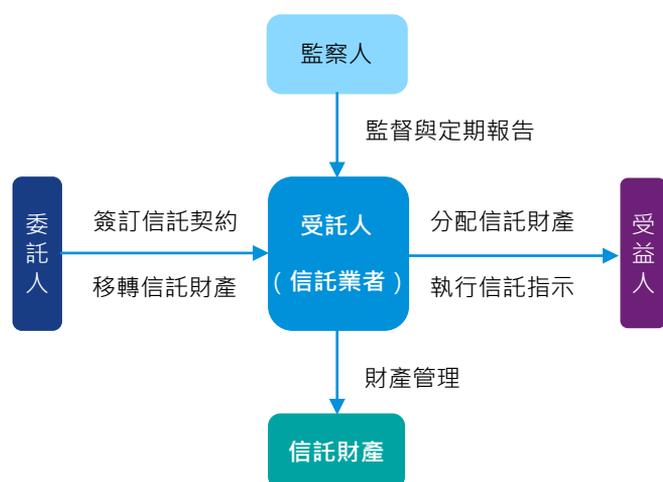
註4：財政部71年8月26日台財稅第36375號函

淺談遺囑信託的運用與安排



最近有媒體報導，沈殿霞2008年因末期膽管癌、肝癌病逝，生前她也留下一筆6,000萬港元（約新台幣2.3億元）的遺產給女兒鄭欣宜繼承，不過，她擔心女兒年紀還小，不知道要如何好好運用這些錢，因此遺囑中特別交代，等到鄭欣宜年滿35歲才可以完全動用這些錢，在此之前，她每個月領2萬港元（約新台幣8萬）花用。鄭欣宜也曾對外表示，外界都以為自己是一個富婆，但她在這些年一度窮到戶頭裡只剩下104元，之後才痛定思痛做好理財，朋友聚會時不會搶著要買單，同時也與家裡的司機跟傭人分道揚鑣，以此減少開支，相信接手母親的遺產，已經懂得如何妥善使用這筆錢。

據部分媒體所披露的訊息來看，沈女士所做的安排是遺囑信託。所謂遺產信託是由立遺囑人（委託人）預立遺囑，在遺囑中指定遺囑執行人，述明將全部或部分遺產交付信託，並明定該信託財產之受益人及受託人。一旦立遺囑人過世，由遺囑執行人依遺囑內容處理遺產、繼承相關事務，並將遺產完納遺產稅後交付信託。由受託人依遺囑內容管理信託財產，達到委託人照顧受益人（繼承人或受遺贈人）之遺願。為了方便讀者理解，K辦以下圖例示。



看到這篇報導，K辦不禁敬佩沈女士的用心良苦。沈女士顯然清楚理解金錢對一個年輕人可能造成的傷害，為了避免因他年紀太小、涉世未深而揮霍遺產，也要同時防止其他有心人士覬覦她所繼承的龐大財產。而這個身後安排從K辦的觀點來看，也確實是極為成功的，但K辦提醒，如果讀者想在台灣比照類似的安排，由於這個案例是發生在香港，因台灣與香港在法令上有所不同，因此讀者首先須了解港台的法令差異，以及本身與個案的背景差異，免得發生預期外的變數。

首先香港並沒有遺產或贈與稅，因此沈女士遺囑信託沒有遺產稅的問題；但因台灣有遺產稅，因此立遺囑人（被繼承人）如果是我國國民（註1），則他所立下的遺囑信託，其遺產仍將面臨我國的遺產稅。

再來因沈女士已離婚，其繼承人僅有女兒一人，因此繼承人的問題單純。如果繼承人有兩個以上，依目前台灣司法實務看法，遺囑信託是透過遺囑做成，依現行民法（註2）規定，遺囑不得侵害繼承人的特留分。也就是如果被繼承人的遺囑信託侵害了繼承人的特留分，繼承人還是可以主張其遺產中的特留分，當然這樣的結果應該也不是立遺囑人當初期盼的結果，也恐將傷害遺囑信託當初預設的效益。

不過如果能夠避免或免除上述稅務及繼承問題，遺囑信託確實在家族傳承的工具選項中不失為一個可以作為幫助子女財富管理的有效工具。

註1：遺產及贈與稅法第1條I：凡經常居住中華民國境內之中華民國國民死亡時遺有財產者，應就其在中華民國境內境外全部遺產，依本法規定，課徵遺產稅。

註2：民法第1187條：遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產。

保險公司返還年金保單價值應併計要保人遺產總額課稅

被繼承人生前投保年金保險，於其死亡後，保險公司返還年金保單價值準備金，該保險給付核屬被繼承人遺有財產價值之權利，不符合遺產及贈與稅法第16條第9款規定，仍應併計其遺產總額課稅。

案例說明

被繼承人甲君生前以其本人為要保人兼被保險人，向保險公司購買利率變動型年金保險（甲型），保險契約書約定，年金保險之年金給付係自要保人投保第10保單週年日屆滿日開始給付，又被保險人之身故若發生於年金給付開始日前者，保險公司將返還年金保單價值準備金，該保險契約即行終止，另甲君指定身故時之年金受益人為甲君之子女。

未料甲君於投保後1個月死亡，其繼承人申報遺產稅時，將前揭保單之保險理賠金以符合遺產及贈與稅法第16條第9款規定而列報不計入遺產總額。而被國稅局轉正計入被繼承人遺產總額課稅。

經該局查核，本案保險之要保人及被保險人皆為被繼承人甲君，其死亡時，依保險契約書約定，未符合年金保險之年金給付，保險公司依約應返還年金保單價值準備金給要保人。

換言之，要保人有向保險公司請求返還保單價值之權利，故該保險給付核屬要保人（被繼承人）死亡時遺有財產價值之權利，尚非遺產及贈與稅法第16條第9款規定所稱「人壽保險金額」，亦非屬保險法第135條之3所稱「被保險人死亡後給付年金」情事。故該年金保單價值並無遺產贈與稅法第16條第9款不計入遺產總額規定之適用，而被國稅局計入被繼承人遺產總額課稅。

指定受益人保險對遺產稅影響

很多長輩為了照顧家人或子女，會提前做好資產規劃，包含購買有指定受益人的保險藉以節稅，但，這筆保險給付是不是真的不用列入遺產總額申報呢？

在保險法下（註），除該筆保險涉及租稅規避情事外，原則上保險給付可列為不計入遺產總額之財產，但並非所有已指定受益人的保單，其保險給付都可不計入遺產總額，列舉以下兩種指定受益人之情境說明：

情境一

要保人與被保險人非為同一人，且已指定受益人：

若要保人亡故，因保險事故尚未發生，依據遺產及贈與稅法第4條第1項規定，要保人保單係屬有財產價值之權利（即具有現金價值），應以要保人死亡當日的保單價值為基準課徵遺產稅。

情境二

要保人與被保險人為同一人，且已指定受益人：

依據保險法第112條和遺產及贈與稅法第16條第1項第9款規定，約定於被保險人死亡時給付其所指定之受益人之壽保險金額，不計入被保險人之遺產總額。

倘發生受益人先過世，且要保人未向保險公司變更受益人，此筆保險仍可能會被認定屬無指定受益人之保單，必須計入遺產總額課稅；但若保單契約內容有約定，受益人同時或先於被保險人死亡，將轉以法定繼承人為受益人者，其仍屬有指定受益人的保單，該筆保險給付還是可以列為不計入遺產總額的財產。

K辦提醒讀者，執行資產規劃時，須審慎考量並留意自身條件，必要時可洽專業人士諮詢，以保障自身權益。

註：

保險法第112條：保險金額約定於被保險人死亡時給付於其所指定之受益人者，其金額不得作為被保險人之遺產。

保險法第113條：死亡保險契約未指定受益人者，其保險金額作為被保險人遺產。若要保人已於保險契約中指定受益人，不論為姓名或身分之指定，均屬已指定受益人。

被繼承人重病期間提領存款， 小心遺產稅及民刑責任上身



案例說明

甲君於死亡前2年住院期間，其名下相關銀行帳戶有提領現金及轉帳等情形，2年內總計有約2,000萬元存款短少。其繼承人於申報遺產稅時，國稅局查得上開帳戶內存款短少事實，經向醫院查證發現，甲君住院期間的認知功能明顯受損，無自行處理事務能力。於是請繼承人說明相關帳戶內提領存款及轉帳之用途及提示相關證明文件。因本案繼承人僅可提示甲君醫療費與看護費等約200萬元用途之收據。俟經國稅局查核認定，將差額約1,800萬元併入甲君遺產總額課稅。

K辦在過往遇到客戶尋求諮詢的經驗中，國人傳統傳承安排思維常因擔心若財產太早分配，可能導致子孫不肖。因此導致實務上被繼承人其相關財富安排或分配都會等到人生最終的時限前才來處理。但也因為在這種情況下，導致必須多繳遺產稅或繼承人間關於財產分配爭執不斷。

其中一個最常見的問題，即是因繼承人開始分散財產，導致生前存款、有價證券或不動產等開始減少。K辦提醒，稅捐稽徵機關於查核遺產稅案件時，若發現被繼承人銀行帳戶於死亡前有密集、大額提領現金情事，會進一步向醫療院所查明被繼承人死亡前之身體及精神狀況，如經查得屬重病無法處理事務期間，而繼承人又無法證明資金之用途，將依遺產及贈與稅法施行細則第13條規定，提領之存款仍應列入遺產課稅（註）。

此外可能發生的另外一問題在於多數被繼承人在往生前若有住院的情形，病程到最後通常會伴隨無法言語或是昏迷的情形。試想，這時的被繼承人連說話的力氣都沒有了，想當然爾也是無法親自去銀行或是ATM提領存款的。如果被繼承人生前交代由某一特定子女，把存摺、提款卡、印章等交付給他去自行辦理提款或轉帳，以K辦過去協助客戶的經驗，若此時未先留下被繼承人授權的證據，一旦該名子女先將該存款轉入自己帳戶時，若未

來繼承人間對此安排有所質疑或發生爭執時，在無法佐證是經過被繼承人授權的情況下，由於被繼承人也已經往生了，在這種死無對證的情形，被委以重任的該名子女還可能因此吃上民刑官司。

K辦提醒讀者，被繼承人生前重病期間如遇有必須提領大額存款的情況時，建議先安排授權書，且一定要記得保留支出相關的單據。以免因無法提供相關單據證明提領款項的用途，除了落得遭國稅局補課遺產稅的下場之外，還因為繼承人間財產分配問題，吃上民刑官司。

註：

遺產及贈與稅法施行細則第 13 條：被繼承人死亡前因重病無法處理事務期間舉債、出售財產或提領存款，而其繼承人對該項借款、價金或存款不能證明其用途者，該項借款、價金或存款，仍應列入遺產課稅。

死亡前兩年財產移轉予配偶 小心要申報遺產稅

A君過世前兩年，匯款予配偶約NTD 2,000萬元，A君繼承人在申報遺產稅時，認為此兩千萬金額為夫妻間的贈與，因配偶間贈與免贈與稅，因此未將該筆財產列入甲君遺產稅申報。

K辦提醒，依遺產及贈與稅法第15條規定，被繼承人死亡前二年内贈與配偶的財產，視為被繼承人之遺產需課徵遺產稅。此外，依遺產及贈與稅法施行細則第13條規定，被繼承人死亡前因重病無法處理事務期間而銀行帳戶有大額資金提領，如繼承人對於相關大額資金提領不能證明用途的話，相關存款，仍應列入遺產課稅。

以上面A君的例子來看，如果2,000萬元的移轉屬夫妻間贈與，將直接併入遺產課徵遺產稅；但如果繼承人主張相關資金移轉不是贈與，則勢必須舉證證明資金用途及去向。在A君的例子中，除其中提領的460餘萬元，繼承人確實可以提出相關醫療收據及憑證外，其餘款項繼承人皆無法提供相關單據。因此，從上面規定，讀者不知是否有發現，只要是被繼承人死亡前兩年有資金移轉，不管移轉的理由為何，除可提出憑證證明資金用途，皆將被納入遺產課稅。更有甚者，此項夫妻間的資金移轉，恐會影響到夫妻剩餘財產請求權的行使。

K辦提醒，被繼承人死亡前2年内贈與特定親屬之財產，應併入遺產課稅，特定親屬除配偶外，還包括直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母及該等親屬之配偶等。而國稅局向來查核實務，都會仔細檢視被繼承人死亡前兩年的財產變化，如被繼承人與上帝喝咖啡的時點不如預期，可能導致如上所述稅負加重。

二親等以內親屬間財產買賣，主張資金借貸是否會被認定為贈與？



二親等以內親屬間財產之買賣，向國稅局主張以現金借貸抵付買賣價款，而未能證明確實有支付價款之事實，會被認定為贈與課稅。

案例說明

甲君於108年10月將其名下A公司股票500萬股（未上市未上櫃）出售給妹妹乙君，出售價格每股10元。經國稅局查核該股票買賣資金流程時，妹妹僅支付部分的股票價款，甲君主張早期曾向妹妹借款，因此本次股票交易價款，有部分是以之前欠妹妹的借款來抵付。

經國稅局就雙方提供資料審查後認定，兄妹間確實屬借貸的金額為2,300萬元，其餘未能證明借貸關係部分，以贈與論課徵贈與稅223萬元。（即以移轉股數500萬股×贈與日A公司每股淨值9.5元－已支付價款2,300萬元，核課贈與總額為2,450萬元）

上述案例，甲在復查階段主張早期曾向妹妹借款5,000萬元用於購買土地，當時立有借據為憑，其應屬借貸性質。經國稅局查核該借款的資金流向，除了2,300萬元有確實轉帳存入甲方帳戶紀錄，國稅局予以核認借貸外，其餘2,700萬元依妹妹提供的文件，為98年至107年間的小額現金提領，資金流向不明。而且該2,700萬元甲無法提出相關帳戶可資具體勾稽資金流向的證明，因此國稅局很難僅憑「借據」，即認定乙方提領現金就是甲借款的金額。

此外，當事人在提出支領用途的佐證文件時，亦未提示不動產買賣契約書及各期支付價款證明，也無法證明向乙君借款是用於購買土地，因此最後行政救濟均遭駁回。

二親等內親屬間資金往來，如果主張是借貸者，不能僅以「借據」為證明文件，必須明確交代借款原因、用途與必要性，並保存借貸關係確實的相關憑證，包括法院公證資料、設定抵押等。此外，借貸資金的償還期限必需合理可期；在國稅局查核時，利息支付及資金歸還情形等，都是在國稅局查證的範圍之內。

因此前述兄妹之間股票買賣案，係屬於二親等以內親屬間財產買賣，應由當事人舉證非屬贈與行為，若其所提出之證據無法明確得知確有支付價款的事實時，即應視為贈與，依應於超過免稅額之贈與行為發生後30日內，向稽徵機關辦理贈與稅申報。

父母透過境外公司移轉資金給子女有贈與稅

父母利用境外公司OBU帳戶進行三角移轉資金予子女，會被認定實質為贈與課徵贈與稅。

案例說明

甲君（子）於108年間取得境外A公司匯入資金累計50萬美元，經國稅局發函調查，甲君向國稅局說明此款項係源自境外投資所得，惟甲君未提示任何相關之投資證明。

經國稅局深入查核發現，甲君甫成年，顯無投資資力，但境外A公司為乙君（父）所持有，乙君為避免在國內移轉資金遭國稅局查核，而以其境外公司帳戶直接分次匯款予甲君。

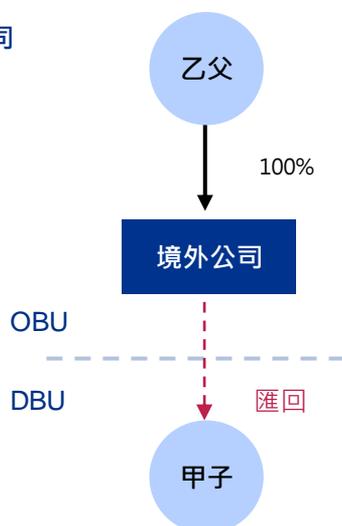
案經查證乙君符合經常居住中華民國境內之國民身分，其將自身所持有之境外財產贈與其子，核屬贈與，因乙君未辦理贈與稅申報，除依法補稅外亦遭處罰。

財富經理人員在協助客戶資金調度或投資理財時，很多客戶也會順便幫自己的子女做一些安排，或甚至就是以自己的子女名義做投資。這些資金安排其實普遍存在於台灣社會裡，可是卻有很多人不知道這樣做是很容易被國稅局挑戰的。

一般贈與，最常見的就是現金、股票及不動產的贈與。從稽徵實務角度，只要財產無償移轉給他人的事實發生，贈與就成立生效了。以上述的例子來看，爸爸擔心資金直接在境內移轉給小孩會被國稅局盯上，因此透過境外公司將資金移轉給小孩。殊不知，因為小孩年紀輕、無資力或資力偏低，名下資產突然暴增卻又無法合理說明資金來源，最終被國稅局實質認定是爸爸透過自己持有的境外公司移轉資金給小孩而認定為贈與。

雖然贈與稅最高稅率為20%，不像以前稅率高達50%，可是因為逃漏贈與稅的罰則至少是1倍。所以，財富經理人員，如果再遇到客戶透過境外公司三角移轉資金給小孩，真的要小心，不要踩到國稅局的地雷。

父將資金自境外公司
直接匯入子女帳戶



父母金援子女海外置產也要申報贈與稅

有許多父母基於愛護子女，會資助在國外唸書或就業的子女在當地購置不動產，因購置的不動產在國外，容易誤以為不須課徵贈與稅或國稅局不會調查，而漏未申報贈與稅。

我國遺產及贈與稅法是採「屬人」兼「屬地」主義，除對經常居住在中華民國境內的中華民國國民或非中華民國國民，就境內的財產為贈與者，課徵贈與稅外，凡是經常居住在中華民國境內的中華民國國民，不管是贈與其境內或境外的財產，都應依法申報繳納贈與稅。

以本案為例，因甲君是經常居住在中華民國境內的中華民國國民，其贈與兒子乙君的資金雖然是供海外置產使用，但該資金來自甲君的境內財產，屬贈與稅課徵對象；另外，如果甲君是將其存在海外戶頭的資金贈與給在當地唸書子女，係屬就其境外之財產為贈與，也要課徵贈與稅。

案例說明

國稅局查核甲君結購大額外匯案件發現，甲君將70萬美元轉匯至其子乙君設於國外的銀行帳戶，因金額龐大，研判不是支付子女生活費、教育費等開銷。經深入追查結果，其匯款的用途是供乙君在國外購置不動產，因甲君並未申報繳納贈與稅，乃補稅並加處罰鍰360餘萬元。

最新！遺產稅及贈與稅111年度起免稅額調增

財政部1101124台財稅字第11004670210號公告

遺產稅：免稅額1,333萬元			
級別	課稅級距 (遺產淨額)	稅率	累進差額
1	5,000萬元以下	10%	0
2	5,000萬元~ 1億元	15%	250萬元
3	1億元以上	20%	750萬元

贈與稅：免稅額244萬元			
級別	課稅級距 (贈與淨額)	稅率	累進差額
1	2,500萬元以下	10%	0
2	2,500萬元~ 5,000萬元	15%	125萬元
3	5,000萬元以上	20%	375萬元

註：現行遺產稅之免稅額分別為1,200萬元及220萬元，係於98年1月23日修正生效，調整基期為98年，適用之97年消費者物價指數為93.49（96年11月至97年10月止12個月之平均），經與110年消費者物價指數103.86（109年11月至110年10月止12個月之平均）比較，上漲幅度11.09%，已達10%以上，爰按上漲程度分別調整為1,333萬元及244萬元。



安侯建業

KPMG家族稅務辦公室

許志文

執業會計師

+886 2 8101 6666 ext.01815

stephenhsu@kpmg.com.tw

洪銘鴻

執業會計師

+886 2 8101 6666 ext.11161

rhung@kpmg.com.tw

楊華妃

協理

+886 2 8101 6666 ext.14600

fannyyang1@kpmg.com.tw

陳信賢

協理

+886 2 8101 6666 ext.14650

samchen1@kpmg.com.tw

曾蕙敏

經理

+886 2 8101 6666 ext.13570

lilytseng@kpmg.com.tw

home.kpmg/tw



The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2022 KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.

LINE@生活圈

立即加入，一手掌握
專家觀點及產業趨勢



@kpmgtaiwan