

## 實際完工日期之認定

【國稅局】

財政部臺北市國稅局表示，營利事業承包工程，其工程損益之計算不論採完工比例法或全部完工法，均應注意實際完工日期之認定。

該局指出，營利事業所得稅查核準則第 24 條第 3 項規定，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，如上揭日期無法查考時，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。

(編按：因此，實際完工日並不一定是工程尾款或保固款請領之日，請屬工程業之客戶注意)

## 投資預售屋之所得應申報綜所稅

【國稅局】

財政部台北市國稅局表示，為配合政府健全房市政策，近日來擴大針對買賣預售屋者加強查核，短短 5 個月內，已查獲 40 餘件漏未申報綜合所得稅，補徵稅額高達 2 億 3 千餘萬元，並處予罰鍰約 1 億 1 千餘萬元。

該局說明，個人買賣預售屋交易，為一種權利之交易，係屬「房地產權登記權利」之買賣，該項買賣如有差價者，屬所得稅 14 條第 1 項第 7 類規定之財產交易所得，應於出售年度申報個人綜合所得稅。

該局指出，依目前所查預售屋轉讓案例，個人轉讓預售屋型態，以相當資力而言，某些係將資力集中投資於 1 屋(俗稱豪宅)，某些則分散於數屋。以此次查獲案件為例，個人轉讓之豪宅型態預售屋大多僅為 1 至 2 戶，一般住宅就型態者單一年度則查有 1 人轉讓數戶、甚至達 9 戶的情況；其中出售金額超過 5 千萬元者即有 20 餘件，查獲漏報財產交易所得(獲利)金額超過 1 千萬元以上者有 16 件，單戶補徵稅額超過 5 百萬元以上者有 13 件。

該局以最近查獲之案件為例，預售屋承購人甲君於 96 年 3 月 16 日，以 1 億 2 千 5 百餘萬元訂購 1 戶，按工期進度支付房地款 1,200 萬元後，旋於 8 個月後以 1 億 8 千餘萬元讓渡他人，獲利高達 5 千餘萬元，轉手投資報酬率約 3 倍餘。另乙君於 97 年 2 月以 8 千餘萬元一次買進 5 戶(每戶約 1 千 6 百萬元)，每戶僅付訂金 200 萬元，3 天後即以每戶 1 千 8 百萬元出售其中 2 戶，短短 3 天，每戶獲利約 2 百萬元，轉手投資報酬率約 1 倍。而甲、乙君皆未依規定申報綜所稅，經該局查獲，補徵稅額各為 1,600 餘萬元、100 餘萬元，並各處以罰鍰 800 餘萬元、50 餘萬元。

目前該局已於 99 年間向本市 28 家建商蒐集預售屋轉售資料，計 1,000 餘件，並陸續分析，交由各分局稽徵所查核中。該局呼籲，99 年度綜所稅結算申報期限將開始，納稅義務人當年度如買賣預售屋而有獲利者，應注意依前揭規定辦理；如有以前年度漏未申報者，在稽徵機關調查人員尚未進行調查前，亦應儘速向戶籍所在地稽徵機關辦理補申報，以免遭補稅及處罰，得不償失。

### 勞工退休金限額計算方式

【國稅局】

財政部臺灣省南區國稅局表示，公司自 94 年 7 月 1 日勞工退休金條例施行後，依該條例第 13 條第 1 項規定，繼續依勞動基準法第 56 條第 1 項規定，在該條例施行後 5 年內（於 99 年 6 月 30 日屆滿），採一次足額或分年足額等方式提撥勞工退休準備金，並以該公司勞工退休準備金監督委員會名義專戶存儲至行政院勞工委員會指定之金融機構者，所提撥的金額可以全數在提撥年度以費用列支。

自 99 年 7 月 1 日以後，若公司繼續依勞工退休金條例第 13 條第 1 項規定，提撥的勞工退休準備金，仍得以費用列支，但不能超過當年度已付薪資總額 15% 限額。也就是說，從 99 年 7 月 1 日以後，公司依勞工退休金條例第 13 條第 1 項規定，繼續提撥的勞工退休準備金，要和選擇適用勞動基準法退休制度(舊制)的勞工所提撥的勞工退休準備金，或適用勞工退休金條例退休制度(新制)

的勞工所提繳的勞工退休金或年金保險費合併計算，不能超過當年度已付薪資總額 15%。

### 納稅義務人銷售特種貨物及勞務稅條例規定之不動產時應如何辦理申報

【國稅局】

財政部臺灣省北區國稅局表示，依特種貨物及勞務稅條例（以下簡稱本條例）第 2 條第 1 項第 1 款及第 16 條第 1 項及第 17 條第 1 項規定，持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地，於銷售時課徵特種貨物及勞務稅。但符合第 5 條規定者，不包括之。

納稅義務人(即不動產原所有權人)銷售上揭不動產時，應於訂定銷售契約之次日起 30 日內計算應納稅額，自行填具繳款書向公庫繳納，並填具申報書，檢附繳納收據、契約書及其他有關文件，向其總機構或其他固定營業場所、戶籍所在地國稅局申報銷售價格及應納稅額；其在中華民國境內無總機構或其他固定營業場所、戶籍者，應向該不動產坐落所在地國稅局辦理申報。

例如：不動產所有權人戶籍地為新北市板橋區，銷售座落於高雄市前鎮區之房屋，應向板橋分局申報特種貨物及勞務稅，與申報土地增值稅及契稅主管稽徵機關為不動產坐落地之各縣市政府稅捐稽徵處/地方稅務局不同。