

個人建屋出售或提供土地與建商合建分屋出售，是否要辦營業登記課稅 【國稅局】

個人以自有土地建屋出售或提供土地與建商合建分屋出售，是屬營業稅法規定應課徵營業稅之範圍，除土地所有權人以持有1年以上之自用住宅用地，拆除改建房屋出售或與建商合建分屋出售者免辦營業登記外，均應依法辦理營業登記，課徵營業稅及營利事業所得稅。

國稅局指出，營業稅法第1條規定：「在中華民國境內銷售貨物或勞務，及進口貨物，均應依本法規定課徵營業稅。」同法第3條第一項規定：「將貨物之所有權移轉與他人，以取得代價者，為銷售貨物」。故在中華民國境內建屋出售，係屬在我國境內銷售貨物，自應依上開規定辦理營業登記。

該局進一步指出：所稱「持有1年以上」係指自戶籍遷入日至房屋核准拆除日屆滿1年，或自戶籍遷入日至建造執照核發日屆滿1年而言；所稱「自用住宅用地」，係指土地稅法第9條規定之自用住宅用地，且都市土地未超過3公畝或非都市土地未超過7公畝者為限。

公司受理股東贈與股票之移轉登記時，應通知該股東檢附贈與稅繳清或免稅證明書，以免受罰 【國稅局】

財政部臺灣省南區國稅局表示，公司於受理股東贈與股票之移轉登記時，往往因不熟法律規定或疏忽，而未通知當事人檢附稽徵機關核發之贈與稅繳清證明書或核定免稅證明書，就逕為移轉登記，致遭國稅局處1萬5千元以下之罰鍰，才大喊冤枉。

該局指出，轄內甲公司於100年5月辦理股東贈與股票予子女之移轉登記時，未通知該股東檢附稽徵機關核發之贈與稅相關證明書，即為移轉登記，被處罰鍰1萬元。甲公司不服，主張股東於100年5月2日贈與股份乙事，公司已依法於100年5月4日向經濟部申請變更登記，而該股東亦於100年6月1日法定期間內辦理贈與稅申報云云。經復查決定以，按民營事業辦理贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之相關證明書，始可為產權移轉登記，為遺產及贈與稅法第42條所規定，甲公司於100年間辦理其股東股權移轉時，未依規定辦理，即逕為移轉登記，已違反法律上應負之義務，縱無故意，亦有應注意、能注意而不注意之過失，違章事證明確，是按同法第52條規定裁處罰鍰1萬元，並無違誤，至已否依法向經濟部辦理變更登記，與上揭行為義務係屬二事，而予以駁回並告確定在案。