

營業人用戶登記名義不符者請儘速向公用事業變更【國稅局】

財政部中區國稅局大智稽徵所表示，按財政部 78 年 9 月 9 日台財稅第 780276657 號函釋營業人於不動產租賃期間之水電費，雖憑證名義為出租人，如經雙方約定由承租人使用支付，該水電費營業稅額，應准予檢具水電費收據扣抵聯申報扣抵銷項稅額。公用事業自本(105)年 1 月 1 日起開立統一發票，考量前揭 78 年函釋行之多年且營業人尚需要時日向公用事業申請於開立之統一發票上登載正確買受人名義，因此財政部劃定本(105)年度全年為輔導期間，營業人於輔導期間承租不動產繳納水電費，發票記載之買受人雖為出租人，仍得扣抵營業稅。

該所呼籲為避免輔導期間結束，營業人用戶繳納水電瓦斯費卻無法依加值型及非加值型營業稅法第 33 條及統一發票使用辦法第 9 條規定申報扣抵營業稅，**營業人用戶及早向公用事業辦理買受人名義變更**，以免影響自身權益。

個人房地合一交易所得稅申報「適用自用住宅優惠」、「重購退稅」及「交易虧損」等三類案件，為必審查案件【國稅局】

財政部中區國稅局豐原分局表示，房地合一課徵所得稅規定，105 年 1 月 1 日以後取得或 103 年 1 月 2 日以後取得，且持有

期間在 2 年以內的房屋、土地，於 105 年 1 月 1 日以後出售者，除符合免申報條件外，不論盈虧，**應於完成移轉登記日的次日起算 30 天內申報納稅**。

該分局說明：**新制房地合一對短期持有者從重課稅，中期持有者合理，長期持有者優惠**。持有未滿 1 年稅率 45%；1 年以上未滿 2 年稅率 35%；2 年以上未滿 10 年稅率 20%，如果持有超過 10 年稅率為 15%；非自願性短期持有售屋者稅率為 20%。但目前多數申報案件都是虧損，虧損案件不須繳納房地合一稅，還可扣抵未來三年的稅；因此國稅局將逐案查核申報真實性。

房屋土地交易所得稅網路申報方便又省時【國稅局】

房地合一所得稅申報稅制自本(105)年起施行，為便利個人辦理房地交易需於完成所有權移轉登記日之次日起算 30 日內檢附相關文件向該管稽徵機關辦理申報，相關試算及申報軟體已架設完成提供民衆運用。如有因交易不動產試算相關稅額需要，可進入財政部稅務入口網站之房地移轉試算專區，選擇買賣、贈與或繼承交易類型後，輸入房地交易時間及金額等即可**試算契稅、土地增值稅、贈與稅、綜合所得稅及房地合一稅等**相關稅額當作參考，相當便利。