

部分個人出售持有期間在 2 年內且出租之自用住宅，國稅局以持有期間未有出租情形，免徵特種貨物及勞務稅，經審計部促請查明妥處，業已補徵稅額及罰鍰計 4,582 萬餘元

審計部查核發現，部分個人出售持有期間在 2 年內之自用住宅，國稅局核定免徵特種貨物及勞務稅(以下簡稱特銷稅)，惟查所有權人於持有期間內卻有出租該房屋情形，未符免徵特銷稅要件，經函請各相關國稅局查明妥處，計補徵稅額及罰鍰 4,582 萬餘元。

依行為時特種貨物及勞務稅條例規定，個人持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地，應於銷售時課徵特銷稅；倘所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間無出租者，免徵特銷稅【按：民國(下同)105 年 1 月 1 日起訂約銷售不動產停徵特銷稅】。審計部查核發現，各國稅局辦理特銷稅查核作業時，係運用綜合所得稅現有之租賃所得資料，據以認定個人出售持有期間在 2 年內之自用住宅，有無符合持有期間未有出租情形免徵特銷稅要件。惟囿於當年度租賃所得係由納稅義務人於次一年度 5 月份申報，並由國稅局辦理後續查核作業，造成各國稅局於查核特銷稅案件時，未能充分掌握出售當年度有無出租情形，又未於租賃所得查核作業完竣後，重新檢視有無不符免稅要件之課稅標的物，致有誤認符合免徵特銷稅情事，經函請各相關國稅局查明妥處。

嗣經審計部追蹤改善情形，各國稅局業已就相關案件進行查核，截至 106 年 6 月底止，計補徵 46 案，補徵稅額及罰鍰 4,582 萬餘元。



(擷取自財政部高雄國稅局網站)