

議題研析

一、題目：房地合一漏報首罰減半之評析

二、所涉法規：所得稅法第 4 條之 4、第 14 條之 4、第 14 條之 5、第 108 條之 2、稅捐稽徵法及稅務違章案件減免處罰標準第 3 條之 2

三、探討研析

(一)緣起

報載財政部今（2019）年 4 月預告修正房地合一稅函釋，並於 11 月正式上路，首次未申報房地合一稅制者罰鍰將減半，對於最常漏報的首購族將是一大福音。查我國房地合一稅制自 2016 年上路，不論企業、個人，只要在 2016 年以後所取得的不動產，必須在不動產移轉後一個月內申報房地合一。爰上開罰鍰減半之立法依據、指涉範圍等，容有進一步探究之必要。

(二)現行房地合一課稅方式

按所得稅法第 4 條之 4、第 14 條之 4、第 14 條之 5 及第 108 條之 2 規定，不論企業、個人，只要在 2016 年以後所取得的不動產，不論有無應納稅額，必須在不動產移轉後一個月內申報房地合一稅。如果個人轉賣不動產，持有 1 年內出售須課徵 45% 財產交易所得稅率、1 至 2 年內出售為 35%、2 至 10 年為 20%，10 年以上為 15%。個人違反第 14 條之 5 規定，未依限辦理申報，處新臺幣（以下同）3 千元以上 3 萬元以下罰鍰。個人已依規定辦理房屋、土地交易所得申報，而有漏報或短報情事，處以所漏稅額 2 倍以下之罰鍰。個

人未依規定辦理房屋、土地交易所得申報，除依法核定補徵應納稅額外，應按補徵稅額處 3 倍以下之罰鍰。

(三) 稅務違章案件減免處罰標準有關房地合一稅規定

查稅務違章案件減免處罰標準係依據稅捐稽徵法第 48 條之 2 第 2 項規定所訂定，依稅捐稽徵法或稅法規定應處罰鍰之行為，其情節輕微，或漏稅在一定金額以下者，得減輕或免予處罰。次查，2019 年 11 月 12 日修正發布之稅務違章案件減免處罰標準第 3 條之 2 規定：依所得稅法第 108 條之 2 第 1 項規定應處罰鍰案件，除依規定免予處罰外，屬 2016 年 1 月 1 日以後第 1 次裁罰者，按應處罰鍰減輕二分之一（第 1 項）。依所得稅法第 108 條之 2 第 2 項及第 3 項規定應處罰鍰案件，其經調查核定有未申報或短漏報應課稅之所得額在 30 萬元以下或其所漏稅額在 4.5 萬元以下，且無利用他人名義交易房屋、土地情事者，免予處罰（第 2 項）。

四、建議事項

故而，報載所謂首罰減半，僅指未依限辦理房地合一申報，減半處 1500 元以上 1.5 萬元以下罰鍰之「行為罰」。至於有未申報或短漏報應課稅所得者，除「應課稅所得額在 30 萬元以下或其所漏稅額在 4.5 萬元以下，且無利用他人名義交易房屋、土地情事者，免予處罰」外，仍應依規定處以所漏稅額 2 倍以下或應按補徵稅額處 3 倍以下罰鍰之「漏稅罰」。換言之，所謂首罰減半，僅只於行為罰而不及於漏稅罰，財政部實應加強宣導民眾依法按時申報，以免受罰。

撰稿人：莊弘仔