

# 公公送媳婦透天厝 多 3 倍稅金超冤 專家：這邊搞錯了

2021-11-17 好房網 News 記者蔡佩蓉 / 台北報導

要幫小孩置產，父母轉出的「現金流」如何運用，會影響課徵贈與稅的稅基與衍生出的稅金。就有父母要幫兒子及媳婦買透天厝，匯了 1200 萬元到兒子戶頭當成購屋資金，沒想到此舉，得繳 98 萬元的贈與稅，比最佳節稅模式，高出 3 倍稅金。

資深地政士蔡岳臻指出，一名詢問不動產稅務規劃的李先生打算出錢幫兒子購買一棟市價 1200 萬元的透天厝，讓兒子跟媳婦有個家，因此，日前將現金 1200 萬元直接匯入兒子名下，並打算在最近跟賣方進行簽約。



父母要幫兒子與媳婦買透天厝，沒搞清節稅方式，要面臨逼近百萬的贈與稅。組合圖 / 翻攝自 GoogleMap、取自網路

蔡岳臻說，李先生這個「匯款」動作，反而得多繳 75 萬元贈與稅。因為根據《遺產及贈與稅法》第 5 條第 3 款規定，以自己之資金，無償為他人購置財產者，其購置財產之資金，以贈與論，應課徵贈與稅；若該購置之財產為不動產者，土地以「公告土地現值」或「評定標準價格」，房屋以「評定標準價格」為贈與金額。

也就是說，如果父母出錢幫子女購買自住房產，購屋資金直接由父母匯給賣方，國稅局會就房產的價值課徵贈與稅，而課徵的贈與金額計算標準為土地的公告現值加上建物的標準評定現值後，再扣掉 220 萬的贈與稅免稅額，之後，再依贈與額的相關稅率進行計算要繳的贈與稅。

以前述市價 1200 萬元透天厝，其土地及建物現值約為 450 萬元，依據《遺產及贈與稅法》規定，贈與金額在 2500 萬元以下，贈與稅率為 10%，因此，其贈與稅應為 450 萬扣除 220 萬元後以 10% 稅率計算，等於 23 萬元。

但是因李先生已將 1200 萬元現金，直接轉入兒子名下，這樣贈與稅的課稅方式變成單純的「現金贈與」，計算方式則是以 1200 萬元扣除免稅額 220 萬元換算 10% 稅率，等於是 98 萬元的贈與稅。

蔡岳臻表示，若這個現金贈與動作未申報贈與稅，一旦被國稅局勾稽到贈與行為，還要再被罰應納稅額一倍的罰鍰。而兩個資金流向不同，稅金差了 75 萬元，該案例也因愛子心切，急著轉錢到兒子帳戶，變成要繳 98 萬元，接近百萬元的贈與稅。