

逃漏稅？公司賣不動產所得「忽略這事」遭罰

好房網 News 記者林和謙 / 台北報導 2023-03-12

財政部北區國稅局表示，營利事業出售不動產，其所得歸屬年度，依營利事業所得稅查核準則第 24 條之 2 規定，應以所有權移轉登記日期為準，但所有權未移轉登記給買受人以前，已實際交付者，應以實際交付日期為準；兩者都無從查考時，稽徵機關應依其買賣契約或查得資料認定。

北區國稅局說明，日前查獲轄內 A 公司於 109 年間出售 103 年以前購買取得的房屋及土地，並於 109 年 12 月底辦妥所有權移轉登記，雖不屬於房地合一新制課徵範圍，但疏漏未將出售房屋利益 600 萬元併計當年度營利事業所得稅申報。



圖 / 好房網 News 記者林和謙 / 攝

A 公司於接受調查時表示，因買方貸款程序遲延，故於 110 年 1 月買方完成付款後始辦理點交，並同時開立統一發票，誤以為上開出售房屋利益的申報年度是以統一發票開立年度為準，並沒有隱匿逃漏稅的意圖。

經北區國稅局向 A 公司詳細說明，公司組織應採用權責發生制，該公司既已於 109 年 12 月將房屋所有權移轉至買方，依查核準則規定，出售收益已確定應收，應予入帳及併計 109 年度營利事業所得稅申報損益。A 公司已無異議，經該局核定補徵稅款及依《所得稅法》第 110 條規定處罰，未申請復查確定。

北區國稅局提醒，營利事業出售不動產，如有所有權移轉登記日期與統一發票開立日期為不同年度情形，應特別留意以所有權移轉登記日期為所得歸屬年度列報相關損益。