

財經生活補給站

熱門發燒理財、生活等相關議題，都將在財經新聞一一呈現。

整理 / 公關部 資料來源 / 財政部、金融監督管理委員會



請留意 海外所得應自行併入個人基本所得額申報

財政部臺北國稅局表示，納稅義務人辦理綜合所得稅結算申報時，倘同一申報戶全年取得非中華民國來源所得及香港、澳門來源所得（下稱海外所得）合計數達新臺幣（下同）100萬元，且個人之基本所得額合計超過750萬元，應依所得基本稅額條例規定申報並繳納基本稅額。

該局說明，海外所得非屬稽徵機關提供查詢之所得資料範圍，納稅義務人如因受僱於外國公司並在境外提供

勞務、投資境外金融商品（如基金、債券及股票等）或處分境外資產等，而取得海外所得（如勞務報酬、透過國內金融機構或信託業者投資境外基金所獲配利息、股利或出售之資本利得、財產交易所得等），應依所得基本稅額條例規定，自行申報個人之基本所得額及計算基本稅額。

該局舉例說明，甲君已完成其2023年度綜合所得稅申報，嗣該局查獲甲君未依規定申報其與配偶當年度取得之海外營利所得及利息所得計1,108萬元，甲君主張歷年皆依稽徵機關提供之所得資料據實申報，然海外所得非屬稽徵機關提供查詢之所得資料範圍，而應由納稅



義務人自行併入個人基本所得額之海外所得申報，該局除補徵基本稅額 111 萬餘元外，並依所得基本稅額條例第 15 條第 2 項規定處罰。

該局提醒，納稅義務人如有海外所得，且金額已達前揭應申報規定而漏未申報者，依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，凡屬未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定調查人員進行調查之案件，自動向戶籍所在地稽徵機關辦理補報並補繳稅款者，可加計利息免罰。

房客提前退租沒收押金 應申報綜合所得稅

財政部臺北國稅局表示，房東因房客提前退租而以押金扣抵應收之違約金屬其他所得，應於取得年度合併當年度各類所得，辦理個人綜合所得稅結算申報。

該局說明，個人出租不動產向房客收取押金，嗣後因房客提前退租，而以押金扣抵應收取之違約金，核屬所得稅法第 14 條第 1 項第 10 類規定之其他所得，應合併該年度之綜合所得，申報納稅。

該局舉例說明，甲君於 2024 年 1 月與房客乙君簽訂期間為 1 年之租賃契約，每月租金 30 萬元，甲君並依約向乙君收取 1 個月押金 30 萬元，惟乙君於同年 6 月因外派至國外工作而提前解約，甲君依租賃契約向乙君收取 1 個月租金金額之違約金，並以押金扣抵。嗣該局查核發現，甲君辦理 2024 年度綜合所得稅結算申報時，漏未申報該筆所得，除核定補徵所漏稅額外，並依所得稅法第 110 條規定，按所漏稅額處 2 倍以下罰鍰。

該局提醒，民衆如有各類所得漏未申報情事，在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定調查人員進行調查前，自動向戶籍所在地稽徵機關補報並補繳所漏稅款，可依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，加計利息免予處罰。

個人出售繼承房地 貸款如何自所得減除

財政部臺北國稅局表示，個人繼承房地時，如併同繼承被繼承人所遺以該房地為擔保向金融機構抵押貸款之未償債務餘額（下稱繼承之貸款餘額）者，嗣出售該房地時，該貸款餘額超過繼承時之房屋評定現值及公告土地現值合計數（下稱房地現值），且確由該個人實際負擔償還部分，得自房地交易所得中減除。

該局說明，個人出售繼承取得的房地，於計算房地交易所得時，除可減除因繼承而無償取得之房地價值（即繼承時之房地現值）外，如所繼承之貸款餘額超過前揭繼承時房地現值，且確由該個人實際負擔償還部分，屬其因繼承該房地所產生之額外負擔，亦可自交易所得中減除，且無論出售的房地適用舊制房屋財產交易所得或新制房地合一交易所得皆能適用，以符合量能課稅原則。

該局舉例說明，納稅義務人甲君 2023 年 4 月間繼承其父 2021 年 4 月間購入之 A 房地〔繼承時房地現值為 1,000 萬元〕，併同繼承其父所遺 A 房地之銀行貸款餘額 3,400 萬元，並由其實際負擔償還。嗣甲君於 2024 年 12 月間出售 A 房地，辦理房地合一稅申報交易所得時，除可列報減除繼承時房地現值按物價指數調整後金額 1,035 萬元（1,000 萬元 × 物價指數 103.5%）外，所繼承之貸款餘額超過繼承時房地現值部分計 2,400 萬元（甲君繼承之貸款餘額 3,400 萬元 - 繼承時房地現值 1,000 萬元），亦可自房地交易所得中減除。

該局另外提醒，出售繼承取得房地，可減除之貸款，限於繼承時被繼承人以所遺「該房地」為擔保向「金融機構」貸款之未償債務餘額，且由納稅義務人實際負擔者，私人間之借貸則無法適用。若有疑義或不諳稅法規定，請向轄區國稅局分局、稽徵所洽詢或撥打免付費服務電話 0800-000-321 諮詢。