

# 中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會 函

機關地址：台北市安和路1段29號8樓

傳真：(02)27405668、27405659

電話及聯絡人：(02)27405665 分機 116 張興邦

網址：<http://fredaroc.tworg.net>

受文者：本會各會員團體

發文日期：中華民國100年11月18日

發文字號：(100)建開全聯字第6194號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(併附本會陳情內容)



台灣省建築開發公會聯合會

轉發文：發文日期-100.11.23

發文字號：台省建開商字第100162號

主旨：本會於100年7月27日以(100)建開全聯字第5978號專函向財政部建陳有關「邇來部分國稅局迭經以『個人提供土地與建設公司，以合建分售方式合建，雖地主只有出售土地行為；惟地主若有持續多次或多筆，而產生經常性行為者，應視為營利事業，就其出售土地之收益，按營利事業所得之所得類別，再予課徵綜合所得稅』乙案，敬向鈞部提出陳明理由如后，俾免因錯誤之課稅而造成民怨」乙案，經財政部賦稅署移文，臺北市國稅局函復如附件。請查照。

說明：依據臺北市國稅局100年10月14日財北國稅審二字第1000244244號函辦理。

正本：本會各會員團體

副本：

中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會



正本

檔 號：

保存年限：

|    |     |        |
|----|-----|--------|
| 全聯 | 100 | 10月17日 |
| 建開 | 第   | 6194 號 |
| 收文 |     |        |

財政部臺北市國稅局 函

106

臺北市大安區安和路1段29號8樓

機關地址：臺北市萬華區中華路1段2號

承辦人：陳信賢

電話：(02)23113711分機1553

受文者：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國100年10月14日

發文字號：財北國稅審二字第1000244244號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴會陳明個人提供土地與建設公司，以合建分售方式合建，該個人其綜合所得稅應如何徵免乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據財政部賦稅署100年8月1日台稅一發字第10000312110號移文單轉 貴會100年7月27日(100)建開全聯字第5978號函辦理。
- 二、「本法稱營利事業，係指公營、私營或公私合營，以營利為目的，具備營業牌號或場所之獨資、合夥、公司及其他組織方式之工、商、農、林、漁、牧、礦、冶等營利事業。」「涉及租稅事項之法律，其解釋應本於租稅法律主義之精神，依各該法律之立法目的，衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之。稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」分別為所得稅法第11條第2項、稅捐稽徵法第12條之1第1項及第2項所明定。
- 三、準此，有關個人提供土地與建設公司，以合建分售方式合建，該地主雖以個人名義為之，唯如有應依實質課稅原則認定為營利事業者，則該土地交易本身雖免徵所得稅，其盈餘仍應歸戶地主個人之營利所得，併入課徵個人之綜合所得稅。

正本：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會(臺北市大安區安和路1段29號8樓)

副本：

局長陳金鑑

依分層負責規定授權單位主管代行