



## 稅務快遞

### 財政部核釋變更有關營業人以權利變換方式實施都市更新事業之營業稅計算方式

財政部 109 年 9 月 14 日發布台財稅字第 10900611910 號令核釋：

- 一、營業人依都市更新條例規定以權利變換方式提供資金、技術或人力參與或實施都市更新事業，於實施完成後，自更新單元內重建區段之土地所有權人分配取得更新後建築物及土地之應有部分，擬訂都市更新事業計畫報核日於 110 年 1 月 1 日(含)以後之案件，其營業稅應依下列公式擇一計算；未選定者，主管稽徵機關應依第 2 款規定公式認定之：
  - (一)  $(\text{主管機關核定之更新後總權利價值}-\text{共同負擔}) \times (\text{不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔} \div \text{主管機關核定之更新後總權利價值}) \times 5\%$ 。
  - (二)  $(\text{主管機關核定之更新後總權利價值}-\text{共同負擔}) \times [\text{房屋評定標準價格} \div (\text{土地公告現值} + \text{房屋評定標準價格})] \times 5\%$ 。
- 二、擬訂都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日(含)以前之案件，應依主管機關核定該事業計畫、都市更新權利變換計畫或訂定該等計畫內之費用提列總表計算營業稅。
- 三、本令發布日前已確定案件，不再變更。
- 四、修正本部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令，刪除第 1 點規定。

#### 勤業眾信觀點

1. 財政部鑒於以往各縣市府機關自行主導都市更新，致使主管機關及實施者計算營業稅之基礎並不一致，與財政部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令第 1 點規定之計算方式亦不相符，

致常衍生信賴保護爭議。為解決此爭議，並保護納稅者之權利，就營業稅課稅基礎制訂更明確之計算方式，明定都市更新事業計畫報核日於 110 年 1 月 1 日(含)以後之案件，將以本函釋第 1 點規定辦理。

2. 至於都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日(含)以前之案件，如營業稅之課徵已確定之案件當不再變更；而未確定之案件，則應按本函釋第 2 點規定辦理之，即依主管機關核定該事業計畫、都市更新權利變換計畫或訂定該等計畫內之費用提列總表計算營業稅，原財政部 106 年函令第 1 點規定將不再適用。納稅義務人如有此類案件尚未核定或尚於行政救濟程序中，即屬未確定案件，應評估新舊函令在適用上之租稅影響，主動爭取自己的租稅權益。

若有疑問或相關意見，歡迎您與我們聯繫。

## 聯絡資訊

陳惠明執業會計師

[thomaschen@deloitte.com.tw](mailto:thomaschen@deloitte.com.tw)

盧再龍副總經理

[jeromelu@deloitte.com.tw](mailto:jeromelu@deloitte.com.tw)

陳瑩倩經理

[graceychen@deloitte.com.tw](mailto:graceychen@deloitte.com.tw)



Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱"DTTL")，以及其一家或多家會員所及其相關實體。DTTL 全球每一個會員所及其相關實體均為具有獨立法律地位之個別法律實體，並不向客戶提供服務。請參閱 [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) 了解更多。

Deloitte 亞太(Deloitte AP)是一家私人擔保有限公司，也是 DTTL 的一家會員所。Deloitte 亞太及其相關實體的成員，皆為具有獨立法律地位之個別法律實體，提供來自 100 多個城市的服務，包括：奧克蘭、曼谷、北京、河內、香港、雅加達、吉隆坡、馬尼拉、墨爾本、大阪、首爾、上海、新加坡、雪梨、台北和東京。

本出版物係依一般性資訊編寫而成，僅供讀者參考之用。Deloitte 及其會員所與關聯機構(統稱 "Deloitte 聯盟") 不因本出版物而被視為對任何人提供專業意見或服務。在做成任何決定或採取任何有可能影響企業財務或企業本身的行動前，請先諮詢專業顧問。對信賴本出版物而導致損失之任何人，Deloitte 聯盟之任一個體均不對其損失負任何責任。

© 2020 勤業眾信版權所有 保留一切權利