

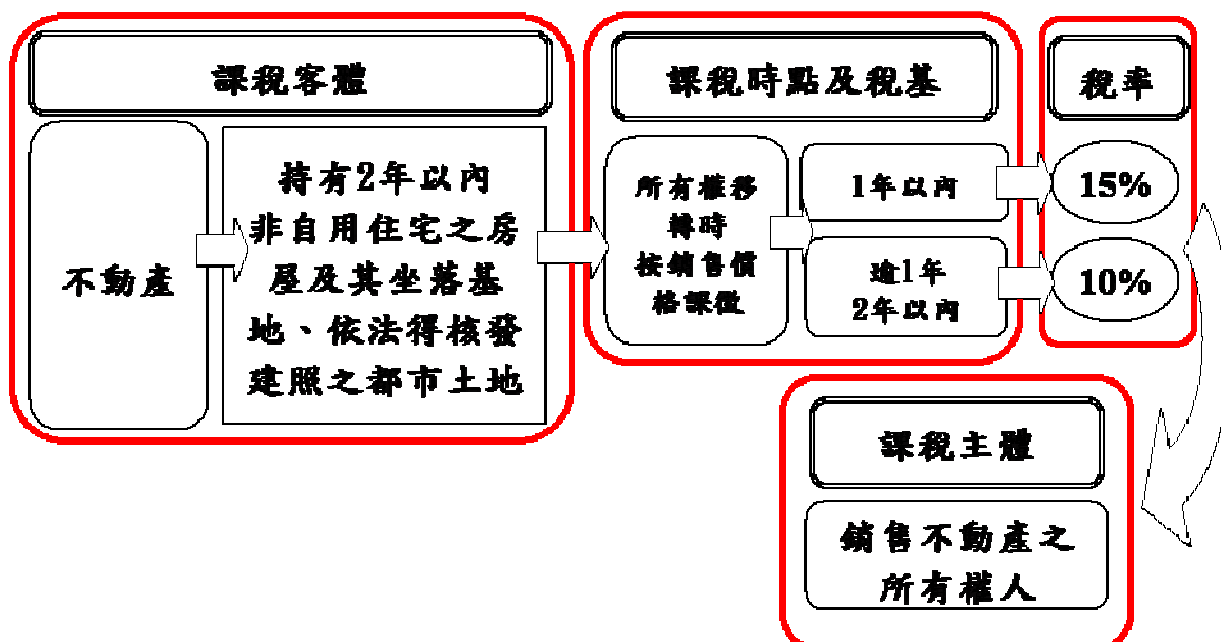
## 開徵特種貨物及勞務稅(簡稱特種銷售稅)說帖

### 一、問題探討

- (一) 近期房價不合理飆漲，非不動產市場之正常現象，為民怨之首。
- (二) 房屋短期移轉稅負低。
- (三) 土地短期交易未課徵土地增值稅。
- (四) 高消費帶動物價上揚引發不當奢侈感受。

### 二、採行對策

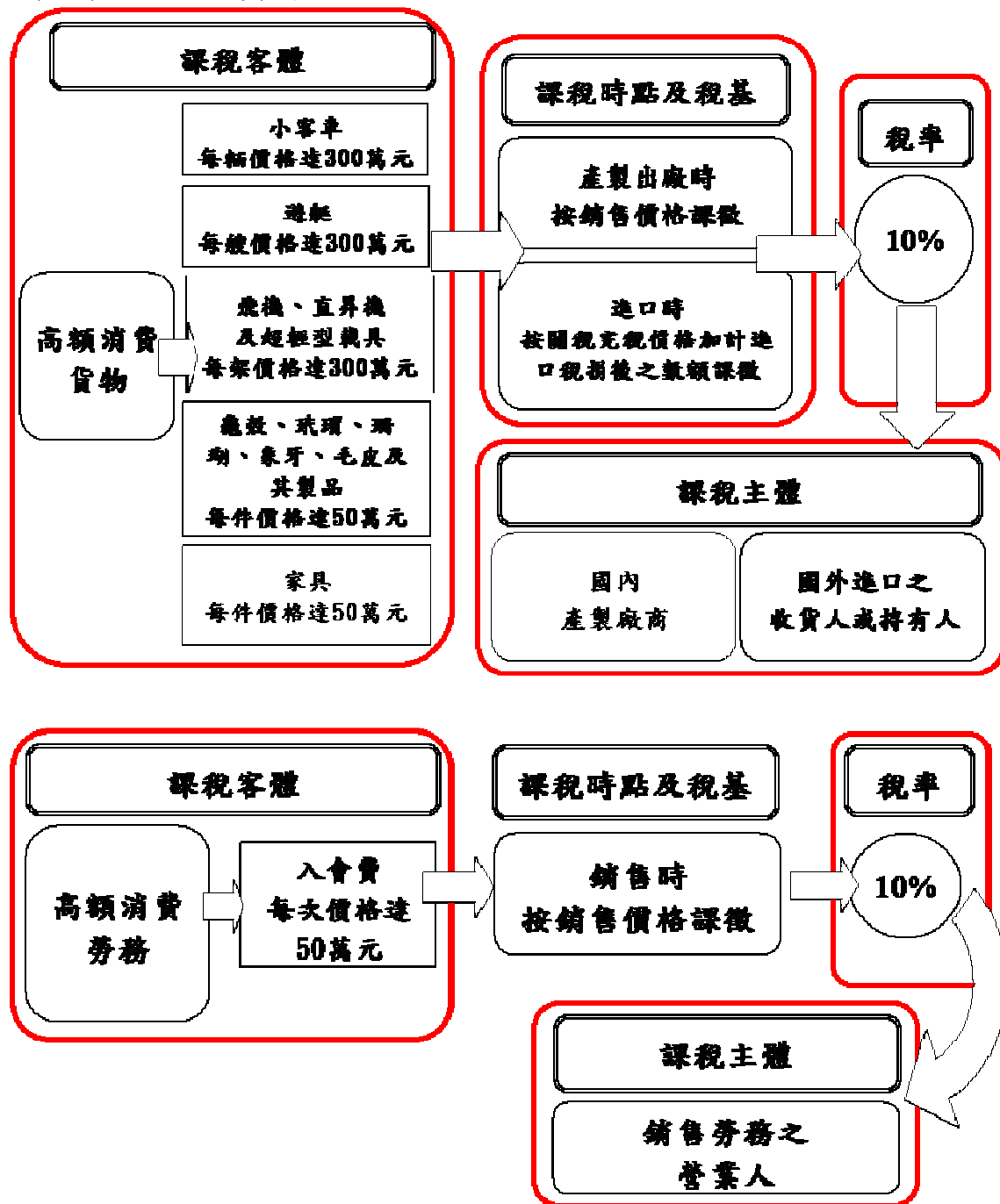
- (一) 不動產部分—配合行政院健全房屋市場方案 6 大課題及 21 項具體措施



### ◎排除課稅項目—原則：合理、常態及非自願性移轉

參照土地稅法第 28 條、第 34 條、第 39 條、第 39 條之 2 及銀行法第 76 條等規定，增訂排除項目，例如：土地所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一處自住房地（參照一生一屋規定）、作農業使用之農舍、公共設施保留地徵收前之移轉、因強制拍賣、繼承或受遺贈取得之房地、營業人興建房屋完成後第一次移轉、銀行處分因行使抵押權取得之不動產、以自住房地拆除改建、合建分屋及都市更新依權利變換所分配取得者。

## (二) 高額消費部分



### ◎免徵項目－排除重複課稅、運銷國外及獎勵教育、研究或實驗性質等項目

參照貨物稅條例第3條及關稅法第49條規定，規範符合對供作產製另一應稅特種貨物、運銷國外或從事教育、研究、國際比賽等性質之高額消費貨物免稅；另非屬野生動物保育法規定之保育類野生動物及其產製品，以及屬可退還之保證金性質之高額入會費，亦不包括在課徵範圍。

### **三、對各界問題之回應**

#### **(一) 是否要溯及既往？**

1. 特種銷售稅屬於銷售稅性質，對於本條例生效後之銷售行為課稅，並無溯及既往。
2. 部分民眾於本條例生效前已購置非自用宅者，無法預知本措施，可能引起反彈。惟如對本條例生效前購置不動產，一律排除課稅，反而鼓勵在本條例生效前搶購，助長漲價，短期銷售也不用課稅，且使本條例延後 1 至 2 年產生效力，政策效果大打折扣。

#### **(二) 是否要訂落日條款？**

1. 本條例並不影響正常交易，為宣示政府長期健全房屋市場之決心，不宜在制定之初即明定僅實施一定期間。
2. 未來如有必要落日，宜循立法程序處理。

#### **(三) 是否要分地區及訂門檻？**

1. 本條例之立法目的係為加重買賣非自用不動產稅賦，以達到抑制短期投機炒作。除對於已有房價不合理飆漲之部分都會區實施外，對其他地區一體適用，可收預防投機炒作之效，且如選擇部分地區施行，資金恐流向不課徵之地區，將造成該地區房價不合理上漲。又房價穩定，可使民眾購屋支出減少，增加其可支配所得，帶動消費增加，反而有利於該地區之就業。
2. 各地不動產價值差異甚大，民眾購屋能力多與當地所得水準有關，難以訂定全國一致性標準；總價值偏低之不動產不表示無炒作之可能，投機亦有可能偏向炒作套房等小單位或藉由分次移轉規避門檻限制，致未能落實政策美意。
3. 本條例已合理訂定排除課稅範圍，正常交易不受影響，自不宜再限制地區及金額。

#### **(四) 是否應有賺錢才課稅？**

特種銷售稅屬於銷售稅性質，與賺賠無關，就像

營業稅、貨物稅一樣，不論買賣有沒有賺錢，都要課營業稅、貨物稅。若有賺錢才課稅，係就資本利得課稅之概念，將使稅基縮小，恐使政策效果打折。

#### **(五) 是否會影響房價？**

影響房屋市場之因素很多，除供給與需求外，尚包括經濟發展、利率水準、購買力、國民所得水準、預期心理等。房價異常上漲對民生經濟及社會安定皆有不利影響，本條例之訂定期能使房屋回歸合理正常之市場交易，以利國家整體之長遠發展。