

中華民國信託業商業同業公會建議信託業依信託合約指示，將高齡者及身心障礙者交付信託之不動產出租或出售免徵營業稅一案

發文機關：財政部

發文字號：財政部 107.06.07. 台財稅字第10700553410號函

發文日期：民國107年6月7日

主旨：貴公會建議信託業依信託合約指示，將高齡者及身心障礙者交付信託之不動產出租或出售免徵營業稅一案，請 查照。

說明：

- 一、復貴公會 106年10月11日中託業字第1060000494號函。
- 二、加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第 1條規定，在中華民國境內銷售貨物或勞務及進口貨物，均應依本法規定課徵加值型或非加值型之營業稅。同法第 2條第 1款規定，銷售貨物或勞務之營業人為營業稅之納稅義務人。同法第 3條規定，將貨物之所有權移轉與他人，以取得代價者，為銷售貨物；提供勞務予他人，或提供貨物與他人使用、收益，以取得代價者，為銷售勞務。同法第 6條第 1款規定，以營利為目的之公營、私營或公私合營之事業為營業人。是以，信託業營業人依信託契約本旨將他人交付信託之不動產出售或出租以取得代價者，屬銷售貨物或勞務行為，應依法課徵營業稅。
- 三、本部92年 5月13日台財稅字第0920452017號函規定有關信託關係之委託人為自然人，受託人為營業人時，受託人應依本部92年 2月26日台財稅字第0920451148號令規定開立統一發票及報繳營業稅；委託人為自然人，受託人為自然人時，受託人依信託本旨管理或處分信託財產，如有銷售貨物或勞務，依本部99年 8月11日台財稅字第09900278610 號函規定，按其經營型態依營業稅法相關法令規定分別認定應否辦理稅籍登記及課徵營業稅。
- 四、個人將其持有之不動產出售或出租，如符合設有固定營業場所、具備營業牌號、僱用員工協助處理房屋銷售或出租事宜等情之一者，應依法課徵營業稅。營業稅之課徵，係以兼具營業人形式及銷售行為為構成要件。信託契約委託人將財產信託移轉登記與信託業營業人，並由信託業者以自己名義出售或出租該財產，已符合前開營業稅課徵要件，與未具營業人形式之個人自行出售或出租財產尚屬有別。
- 五、旨揭建議對高齡者及身心障礙者等特定身分之信託案件給予免徵營業稅之優惠，有違租稅公平，爰信託業依信託合約指示，將高齡者及身心障礙者交付信託之不動產出租或出售，仍應由受託營業人依前開本部92年令及前開本部99年函規定辦理。