

無供營業用房屋認定標準

發文機關：財政部

發文字號：財政部67.4.1. 臺財稅第32117號函

發文日期：民國67年4月1日

主旨：關於原供營業用而未辦妥註銷營業或地址變更登記之房屋及土地課徵土地增值稅、地價稅及房屋稅疑義，希依照會商結論辦理。

說明：

- 一、經本部賦稅署於本年三月三日邀集貴（臺灣省財政）廳（臺北市財政）局等有關機關會商，並獲致結論：「（一）關於土地所有權人所有原供營業用而未辦妥註銷營業登記或地址變更登記之土地於出售時，仍應依本部66.8.30 臺財稅第三五七七三號函規定：「土地所有權人出售供營業用之土地，除已辦妥註銷營業登記或營業地址變更登記，且符合土地稅法第九條及第三十四條（平均地權條例第八條及第四十一條）規定者外，不得按自用住宅用地稅率計課土地增值稅」辦理。惟為維護納稅義務人權益，並兼顧實情起見，特補充規定，如有下列兩種情形者，應可視為無供營業用之土地：
  - （1）原供營業用土地，雖未辦妥註銷營業登記或地址變更登記，但該營利事業業已他遷不明，經該管稅捐機關查明處理有案者。
  - （2）前項營利事業經依規定申請註銷或變更地址登記，因法令規定，未能核准，且經稽徵機關查明該址確無營業者。
- （二）關於原供營業用之房屋，未經核准註銷或地址變更登記，但實際使用情形變更，經由納稅義務人依房屋稅條例第七條之規定申報後，稽徵機關應查明依實際使用情形核課房屋稅」。