房屋在建造中變更起造人名義應按變更時已建造部分課徵稅

發文機關：財政部

發文字號：財政部67.04.24. 臺財稅字第32655號函

發文日期：民國67年4月24日

主旨：新建房屋依建築執照原始起造人名義登記取得房屋所有權，不發生課徵契稅問題，房屋在建造中變更起造人名義，應查明變更原因，按變更時已建造部分，依法課徵契稅。

說明：

- 二、房屋在建造中聲請變更起造人名義，依照行政院58.7.3. 臺五十八內五四五四號令准備查之處理辦法規定：「應檢具變更名義之詳細理由書（加註工程完成進度），由原起造人及新起造人共同提出主管建築機關核准後，應隨即將核准變更執照副本連同原理由書送當地稅捐機關作為查核課稅之依據。」稽徵機關對於此類更名案件，應查明其變更原因，倘有契稅條例第二條所列移轉情事，應通知新起造人在主管建築機關核發使用執照後三十日內依房屋稅條例第七條規定申報房屋現值及使用情形，並於稽徵機關通知評定現值之日起三十日內申報契稅，至其課徵契稅之契價，應以評定標準價格為準，按更名當時已建造部分比例核計，納稅義務人逾期不報，稽徵機關應即依照契稅條例第二十六條及第三十一條規定補稅處罰。三、以上規定，在本函解釋前尚未課徵確定之案件，依照行政院61.6.26. 臺財六二八二號令示關於行政命令對於法規所為解釋生效日期之規定，一律適用。