

將不動產信託移轉與受託人嗣又變更受託人該信託房屋之房屋稅納稅義務人疑義一案

發文機關：財政部

發文字號：財政部 91.12.10. 臺財稅字第0910457611號

發文日期：民國91年12月10日

主旨：關於鄉○○技興業股份有限公司將所有之不動產於九十年二月二十六日信託移轉與受託人鄭○章君，嗣又於九十年六月八日變更受託人為王○福君，該信託房屋八十九年七月一日至九十年二月二十五日止之房屋稅納稅義務人疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府九十一年十月一日南市法濟字第○九一○二三七七一二○號函。
- 二、按貴市房屋稅徵收細則第十七條規定，房屋稅於房屋典賣移轉納稅義務人有變動時，雖得按其持分所有權之月份分別計徵，惟上述分別計徵，係基於房屋實質所有權變動而予以劃分歸屬前後所有權人之租稅負擔；信託行為因僅屬所有權之形式移轉，故同一課稅年期之房屋稅負擔，宜與房屋實質所有權之變動做不同處理。從而鄭○章君倘於房屋稅之法定徵收時點，符合房屋稅條例第四條規定之納稅義務人之法定構成要件，則依據信託法第二十二條「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。」及同法第三十九條第一項「受託人就受託財產或處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之債務，得以信託財產充之。」稽徵機關使鄭君負擔該信託房屋九十年全年期房屋稅繳納義務，應屬適法。