

十六、兄妹共同出售土地，不解為何課稅兩樣情？

某日小雅下班回家，收到國稅局寄來的公文，通知要調查房地合一課徵個人所得稅，小雅滿臉狐疑，趕緊打電話給大哥，問他是否也有收到同樣的公文？大哥卻回答沒有，更讓她覺得很困惑！



◆土地分割後交換再出售，兄妹租稅負擔大不同

經詢問國稅局，才知道原來是小雅與哥哥在90餘年間共同持有1塊鄉下老家的土地，其後歷經土地分割、兄妹互換土地持分，並在107年10月間同時出售土地，因為其中有1部分面積不到1平方公尺的土地係小雅在107年9月間跟大哥交換取得，而在同年10月即出售，卻沒有依規定辦理房地合一稅申報，有可能遭受罰鍰處分。小雅情急之下，請納保官協助溝通協調。

◆視訊溝通，用心傾聽

納保官考量小雅在外縣市上班，不方便親自至國稅局，為儘快瞭解小雅訴求，乃採視訊方式與小雅在線上面談。雙方充分溝通後，納保官得知小雅係與大哥併同出售，於出售前不久才剛與大哥等值無差額交換取得土地持分，誤以為兩人均可適用舊制土地買賣免稅之規定，才沒有申報。

◆本於納保法精神，依實質課稅原則認定

經請同仁再調閱全部土地分割及交換等資料，審酌本件係兄妹2人在90餘年間即共有的土地出售行為，因土地交換後，小雅取得的土地價值並未增加，本於納保法精神，應可依實質課稅原則認定土地取得日，小雅對於納保官可以站在納稅者的角度主動提供協助，且不用再舟車勞頓親自至國稅局說明，給予高度肯定！