

## 筆記起來！「合建分售」廣告費「如何分攤報稅」

作者：MyGoNews方暮晨

時間：2017-02-14

# 筆記 備份



建設公司與地主合建分售，廣告費的進項憑證應依約定核實申報扣抵銷項稅額

### 新聞摘要

- 建設公司與地主合建分售，廣告費的進項憑證應依約定核實申報扣抵銷項稅額

【MyGoNews方暮晨/綜合報導】國稅局表示，建設公司與地主合作建屋(含合建分成、合建分售及合建分屋等)出售，由建設公司取得的廣告費進項憑證是否可以全數由建設公司持向國稅局申報扣抵銷項稅額，應依建設公司與地主間對廣告費約定負擔比例而定。

該局查核轄內某建設公司營利事業所得稅結算申報案，發現該公司與地主合建分售房屋與土地，多年來由該公司取得廣告費進項憑證計3200萬餘元，已全數由該公司持向國稅局申報扣抵銷項稅額，惟按建設公司與地主簽訂的合建契約書及帳載資料顯示，公司與地主間對廣告費有約定負擔比例。

按財政部1996年5月8日台財稅第851904174號函釋規定，建設公司與地主合作建屋(含合建分成、合建分售及合建分屋等)出售，如約定銷售合建房地之廣告費全數由建設公司負擔者，則建設公司依法取得之廣告費進項憑證，其進項稅額可准予全數申報扣抵銷項稅額，惟建設公司與地主間對廣告之負擔如有其他約定者，應從其約定核實認定之。

上述建設公司與地主間有約定廣告費的負擔比例，故屬於公司負

擔部分列為「廣告費」，但代地主墊付部分為「其他應收款」，嗣後再與地主結算收回。經國稅局按各建案約定廣告費負擔比例核實計算，屬地主負擔的廣告費，公司不可扣抵的進項憑證計2100萬餘元、稅額106萬餘元，依加值型及非加值型營業稅法第51條第5款規定，核定公司涉嫌虛報進項稅額予以補稅並處罰。

國稅局特別指出，建設公司與地主合作建屋出售，倘由建設公司取得廣告費進項憑證，應注意有無與地主約定負擔比例，屬地主負擔的廣告費，其進項稅額依法不得申報扣抵銷項稅額，若有類似情形，應儘速依稅捐稽徵法第48條之1規定，自動補報並補繳稅款，以免受罰。

熱門搜尋：[MyGoNews](#)、[國稅局](#)、[建設公司](#)、[地主](#)、[合建分售](#)、[合建分屋](#)

兩岸不動產、投資新聞 請上網搜尋   <http://mygonews.com>

九天開發 版權所有 ©2012MyGoNews.com All Right Reserved