中華民國信託業商業同業公會研提證券化相關問題意見（賦稅部分）彙整表	
問題內容	財政部意見
序號 1 目前證券化商品發行時，均需逐案向賦稅署申請解釋函，可能曠日廢時，而延誤發行時機，令許多潛在證券化案件之商機有所遲疑，而未付之實行。	1. 證券化商品如因有特殊之設計架構，致產生稅法適用上之疑義，始需申請解釋，尚無逐案申請之必要。又本部業以 93 年 12 月 31 日台財稅字第 0930456178 號令，就金融資產證券化商品之課稅規定發布通案解釋，故目前依據金融資產證券化條例規定發行之受益證券，其相關稅務疑義，已有明確規定可資遵循。 2. 依金融資產證券化條例第 41 條、不動產證券化條例第 50 條及各類所得扣繳率標準第 2 條、第 3 條規定，依金融資產證券化條例及不動產證券化條例規定發行之受益證券或資產基礎證券分配之利息，按 6%扣繳稅款分離課稅，不併計受益人之綜合所得總額或營利事業所得額。故現行證券化商品尚無所謂稅率上更動或因持有人不同而有適用不同稅率之情況。
序號 2 請統一釋示免稅團體購買受益證券之稅賦。	免稅機關或團體購買證券化受益證券所獲配之利息所得，本部 92 年 5 月 28 日台財稅字第 0920450606 號函業已明確核釋，其內容說明如次： 1. 證券化受益證券之受益人如為免稅之機關團體，並提示稽徵機關核發之免扣繳證明，受託機構得免予扣繳該等機關團體實際持有期間利息所得之所得稅。至其實際利息所得，應以上開全部分配金額，按該等機關團體實際持有期間占該段利息計算期間之比例計算之。 2. 免稅之機關團體如於利息計算期間內轉讓首

	揭受益證券，而未成為受託機構實際分配利息之對象，受託機構仍應以全部分配金額辦理扣繳，惟該等機關團體可憑受託機構出具載有其持有受益證券起訖期間、實際利息所得及已實際負擔所得稅款等相關證明文件，向該管稽徵機關申請退還其實際持有期間利息所得已扣繳之稅款。
序號 3 特殊目的信託運用閒置資金收入屬銀行存款利息部分建議得免予扣繳。台灣土地銀行 CL01 經核准得免扣繳。	1. 所得稅法施行細則第 83 條第 2 項規定，銀行業貸放款之利息所得，免予扣繳。銀行業將貸放款債權移轉給特殊目的信託後，債務人之付息對象即由「銀行業」變更為「特殊目的信託」，為不使債務人因創始機構移轉該債權而增加其扣繳義務，遂明定如受託機構（或其委任之服務機構）亦屬銀行業，則債務人於特殊目的信託成立後向受託機構（或其委任之服務機構）給付貸款利息時，亦得適用所得稅法施行細則第 83 條第 2 項規定，免予扣繳稅款。 2. 惟受託機構運用信託財產閒置資金投資於有價證券、短期票券或其他投資標的產生投資收益，係屬信託財產發生之收入，扣繳義務人於給付時，仍應依所得稅法第 89 條之 1 第 1 項規定辦理；且依本部 80 年 7 月 27 日台財稅字第 800716098 號函規定，銀行業購買公債、公司債及金融債券所取得之利息收入，各利息給付單位應依所得稅法規定扣繳稅款。因此，縱然將受託機構視為銀行業，亦無免扣繳之適用。嗣後特殊目的信託分配該所得時，如屬短期票券利息所得部分，免依金融資產證券化條例第 41 條第 2 項規定扣繳稅款，僅依所得稅

	法第 89 條第 3 項規定，列單申報該管稽徵機關；至分配非屬短期票券利息所得部分，仍應依所得稅法第 89 條之 1 第 2 項及金融資產證券化條例第 41 條第 2 項規定辦理，其已扣繳稅款並得用以扣抵受益人之應扣繳稅款。
序號 4 服務契約、信託契約是否應貼用印花稅票。	印花稅為憑證稅，應依各憑證之內容，核實認定應否貼用印花稅票，有關辦理金融資產證券化業務所書立之服務契約、信託契約，仍宜由主管稅捐稽徵機關就個案事實認定是否具有承攬契據性質，尚不宜明訂免貼用印花稅票。
序號 5 特殊目的信託係屬主管機關核准之專案，由於主管機關核准之名稱極長，故受託機構於國稅局申請稅籍編號時常被要求以主管機關公文核准之全名作為扣繳單位名稱，即專戶名稱，字數往往超過 20~60 字，徒增印章辨識困擾及作業不便。	1. 現行信託扣繳單位統一編號之編配，如信託財產係經主管機關專案核准者，其扣繳單位名稱應依主管機關核准文件填寫，合先敘明。 2. 有關信託公會反映因主管機關核准之專案名稱極長，建議以簡稱替代乙節，考量現行稽徵機關統一編號編配作業，不論係營利事業或非營利事業給號均以主管機關核准名稱為扣繳單位名稱，且主管機關核准名稱應為受益證券對外身分之表彰，尚不宜由後端業務之稽徵機關逕以簡稱登記，故建議參照證券投資信託基金公開募集案件由主管機關於核准公文上載明「應行登記名稱」字樣，俾利後續相關業務機關據以憑辦。
序號 6 基金專戶雖具有獨立統一編號，惟因不具法人資格不得辦理土地登記，致須以	依加值型及非加值型營業稅法第 8 條第 1 項第 1 款規定，土地免徵營業稅。又依本部 79.4.26 台財稅第 780399554 號函規定，營業人出售土地之銷售額，得免開統一發票。因此，買賣土地免徵營

受託機構名稱辦理過戶。惟辦理營業稅扣繳時，發票抬頭與土地登記名稱不同，無法辦理退稅。	業稅，買方營業人應自不發生所謂土地進項稅額無法扣抵問題。至房屋部分，如因相關法令規定不得以基金專戶名義辦理登記，致產生進項稅額不得扣抵疑義，請檢附具體案例資料，逕洽所在地主管稽徵機關。
序號7 信託專戶就其銷售額按加值型及非加值型營業稅法第四章規定計算營業稅額事宜。	銀行業受託管理或處分信託財產，依本部92年5月13日台財稅字第0920452017號函釋，受託人受託管理或處分信託財產，如有銷售貨物或勞務....，應由受託人依法開立統一發票及報繳營業稅。因此，銀行業受託管理或處分信託財產之銷售額，如有專屬本業之銷售額，其營業稅稅率為2%；如有非專屬本業之銷售額其營業稅稅率為5%，並得依加值型及非加值型營業稅法第24條第1項規定，向主管稽徵機關申請按第4章第1節規定計算營業稅額。
序號8 土地及房屋印花稅、契稅之課稅基礎	1. 印花稅法第5條第5款及第7條第4款規定，「典賣、讓受及分割不動產契據：指設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立向主管機關申請物權登記之契據為課徵範圍。每件按金額千分之一，由立約或立據人貼印花稅票。」則辦理不動產證券化業務，其有書立典賣、讓受及分割不動產契據者，僅持憑辦理物權登記之公契方須課徵印花稅，惟仍應依立約或立據人所書立之契約金額，按千分之一計貼印花稅票，俾符法律規定。 2. 契稅條例第2條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域

	之土地，免徵契稅。」依上述規定，於開徵土地增值稅區域之信託土地，免予課徵契稅，合先敘明。次依同條例第 13 條第 1 項前段規定：「納稅義務人申報契價，未逢申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格者，得依評定標準價格計課契稅。」又本部 76 年 10 月 28 日台財稅第 760187534 號函釋略以：「....查不動產移轉應徵契稅，一律按申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格課徵；但如當事人申報之移轉價格超過標準價格，准按移轉價格課徵。實際移轉價格超過標準價格，而當事人以標準價格申報繳納契稅，或申報移轉價格雖較標準價格為低，經稽徵機關核定按照標準價格課徵契稅者，均不發生短報補稅送罰問題。」 3. 依上述說明，有關印花稅及契稅之課稅基礎，相關法令均已有明確規定，公會反映現有法令尚未明確，建議以公告現值加房屋現值為課稅基礎一節，恐有誤解。
序號 9 融資型不動產資產信託之登記，申請印花稅免徵事宜。	依據本部 90.5.4 台財稅字第 0900450432 號令規定，「信託關係人簽訂以不動產為信託財產之信託契約書，如敘明受益人為委託人，且信託關係消滅時，信託財產歸屬於委託人者，該契約書…非屬印花稅之課稅範圍。至信託契約書如敘明受託人應依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人者，實質上已兼具有…典賣、讓受不動產契據性質，如經持憑辦理不動產權利變更登記時，應…於書立後交付或使用時貼用印花稅票。」該令已通案解釋信託契約徵免印花稅之原則，實務處理上自應就各憑證之內容，依上開原則核實認定適用。

序號 10 有關處分型（賣斷）不動產證券化案，土地增值稅依法需先行繳納，實務應如何認定？有無統一標準？ 1. 依信託契約認定？ 2. 依發行架構所有權移轉實質狀況認定？	1. 依不動產資產信託契約約定，信託土地於信託終止後毋須返還委託人者，於信託行為成立移轉土地所有權時，以委託人為納稅義務人，課徵土地增值稅，不適用土地稅法第 28 條之 3 規定，此為不動產證券化條例第 52 條所明定。其立法意旨係鑒於不動產信託雖為信託法所規範之信託，惟不動產資產信託之委託人可能藉由該信託架構進行實質土地出售行為，若仍適用土地稅法第 28 條之 3 規定，就該已實質出售之信託土地不予課徵土地增值稅，則將形成租稅漏洞，爰於該條規定，若依不動產資產信託契約約定，信託土地於信託終止後毋須返還委託人者，應於信託行為成立移轉土地所有權時，以委託人為納稅義務人，課徵土地增值稅，合先敘明。 2. 是如不動產資產信託之委託人對於所移轉之信託資產，係以出售、處分該不動產為實質經濟目的，且依據信託契約並無返還之權利或義務者，則其信託行為成立移轉土地所有權時，自應依上揭條文規定，課徵土地增值稅。 3. 至該公會建議通案釋示不動產證券化商品之土地增值稅課徵問題一節，查此類案件，因個案具體事實均不相同，其於實務上仍應依上述原則，就各別之具體案件予以認定究屬不動產擔保融資性質，或屬實質處分出售性質，再據以妥適適用法令規定。又查就稽徵機關所提報具體請釋案件，如屬具有通案性質者，本部原即以通案核釋方式發布解釋函令處理，併予敘明。