

發文日期 民國 105 年 8 月 31 日
發文字號 (105)基秘字第 188 號
主 旨 土地增值稅疑義
相關公報 企業會計準則公報第十二號「所得稅」

問題

企業移轉土地所有權時，因土地漲價產生之土地增值稅，應作為處分土地之利益（損失）之減少（增加），抑或認列為所得稅費用？企業之自用土地若依法令規定辦理土地重估價，所估列之土地增值稅相關負債於財務報表上應如何表達？

參考答案

我國之土地增值稅屬企業會計準則公報第十二號「所得稅」（以下簡稱第十二號公報）第二條所定義之所得稅，故企業應於處分時將土地增值稅認列為所得稅費用。處分年度之處分損益應依企業會計準則公報第八號「不動產、廠房及設備」（以下簡稱第八號公報）第二十九條之規定，以未減除土地增值稅前之淨處分價款與土地帳面金額間之差額，認列為損益。

企業若依法令規定對土地辦理重估價，其產生之所得稅影響數依第八號公報第十八條之規定，應依第十二號公報之規定處理。故企業針對重估價土地所估列之土地增值稅相關負債，應借記「與本期其他綜合損益相關之所得稅」，貸記「遞延所得稅負債—土地增值稅」。