

## 立法院財政委員會對「特種貨物及勞務稅條例草案」公聽會書面意見

張金鶚(國立政治大學地政系特聘教授)

3/31/2011

首先本人肯定並支持財政部所提「特種貨物及勞務稅條例草案」的基本內容，特別在當前房價不合理的高漲大多是由短期投資客所造成，使一般民眾無力購屋，引發民怨，故本草案之提出將符合社會大眾的期待。但本草案仍有以下幾點內容值得討論改進。

- 一、有關於草案名稱並不恰當，或許可檢討修正為「不動產短期交易稅暨奢侈貨物稅條例」。
- 二、第一條應可加入「立法目的」以宣示本條例之立法宗旨。
- 三、第二條土地房屋持有期間應延長至三年，相關稅率在第七條應增加第三年為5%。
- 四、第二條應檢討將土地房屋修改為「不動產」，包含「預售屋」。若未能將預售屋涵蓋本條例範圍，應責成財政部加強對預售屋短期投資炒作的查課稅，並提出具體績效，以確實杜絕預售屋的短期投資炒作行為。
- 五、第五條第二項有關先買後賣的行為應規範其交易次數，以避免投資客不斷的使用先買後賣手段以規避本條例的稅賦。
- 六、第五條第四項及第二條第一項將農地、農舍排除在外，此會造成農地農舍之炒作，形成漏洞，因此應將農地農舍納入本條例規範。
- 七、第五條第十項有關其他項目，過於寬鬆容易造成社會的不良觀感，建議取消。
- 八、第十六條有關課稅時點的計算以銷售契約之次日起三十日內計算，對不動產的交易容易形成買賣雙方使用假契約方式逃避課稅時點的計算，建議應以地政事務所登記之日期為計算基準。
- 九、第十八條有關時價之認定，應為真實交易價格，而非當時價格，因此應修正為「實價」。
- 十、第十八條有關銷售價格較實價偏低而無正當理由者之查核，應明確說明如何查核其實價，以避免查核人員的不當認定，造成民眾的不滿。
- 十一、第二十條有關製造廠商是否包含建商或營造廠商？此外，其罰則僅處新台幣一至三萬，似乎過低，應可檢討加重罰則。