

參與都更採權利變換 分得補償金免營業稅

2019-08-16 00:19 經濟日報 記者 [翁至威](#) / 台北報

導 <https://udn.com/news/story/7243/3991750>

財政部發布新解釋令，土地所有權人提供土地，以權利變換方式參與都市更新，若分回現金補償或差額價金，可免徵營業稅。

實施者與地主自更新單元內重建區段的土地所有權人，分配取得更新後建築物及土地應有部分，應以主管機關核定的權利價值為銷售額，課徵營業稅。

不過實務上，地主在參與或實施都更過程中，如發生應分配房地面積未達最小分配面積單元，導致無法分配等情形，會依都更條例規定，用補償金或差額價金的方式處理，這筆金額是否要課徵營業稅，也就產生疑義。

財政部表示，經詢問內政部意見，這筆補償金或差額價金，不屬於出售應分配房地所取得的代價，因此認定地主領取現金補助或差額價金，無須課徵營業稅。

