

股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法

1. 中華民國 89 年 10 月 24 日財政部臺財稅字第 0890457348 號令訂定發布全文 8 條
2. 中華民國 98 年 4 月 2 日財政部臺財稅字第 09804519040 號令修正發布全文 7 條
3. 中華民國 104 年 4 月 17 日財政部臺財稅字第 10400505010 號令修正發布全文 8 條，除第 4 條第 2 項規定，自 103 年 4 月 7 日施行外，自發布日施行

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十九條第三項規定訂定之。

第二條 本條例第四十九條第一項所稱股份有限公司組織之都市更新事業機構（以下簡稱都市更新事業機構），指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第四十九條第一項所稱經主管機關劃定應實施都市更新地區，指依本條例第五條、第六條及第七條規定劃定，並依同條例第八條規定程序辦理公告實施之都市更新地區。

本條例第四十九條第一項所稱投資總額，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用：

- 一、擬定都市更新事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。
- 二、政府規費。
- 三、不動產估價費。
- 四、建築設計費。
- 五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。
- 六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。

前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃都市更新事業概要至本條例第十九條第一項規定之都市更新事業計畫或第二十九條第一項規定之權利變換計畫，經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更都市更新事業概要、事業計畫或權利變換計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。

前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。

本條例第四十九條第一項所稱抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。

〔立法理由〕

- 一、配合本條例第十條所稱「事業概要」用語，修正第三項第一款，以資明確。
- 二、依都市更新推動程序，實施都市更新事業之都市更新事業機構除應依本條例第十條規定擬具事業概要外，尚需依本條例第十九條規定擬訂都市更新事業計畫，採權利變換方式實施者，並應依本條例第二十九條規定擬具權利變換計畫，爰修正第四項，增列都市更新事業概要及權利變換計畫之規劃設計階段，俾納入適用投資抵減之規劃、設計費用範圍，以資完整。

三、都市更新事業計畫之實施者應依本條例第十九條規定擬訂「都市更新事業計畫」，其與地方主管機關訂定之「都市更新計畫」尚屬有別，為避免混淆，爰修正第四項文字。

第三條 都市更新事業機構依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第二十一條規定之事項外，另應敘明下列事項：

- 一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。
- 二、預定從事前條第三項及第四項規定之費用項目、金額及支出時間。
- 三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。

主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。

第四條 都市更新事業機構應自核定之都市更新事業計畫完成之日起一年內，檢附其實際支付第二條第三項、第四項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第五十七條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。

前項都市更新事業計畫完成之日，依本條例第二十五條第一項前段規定以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準；依同條項後段規定以協議合建或其他方式實施者，以使用執照取得之日為準。

第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。

主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。

〔立法理由〕

- 一、查實務作業中，主管機關無須就都市更新事業計畫完成日另行核定，爰修正第一項文字。
- 二、依本條例第五十七條規定，都市更新事業機構應於都市更新事業計畫完成後六個月內向主管機關辦理成果備查，爰於第一項都市更新事業機構申請核發投資抵減證明應檢具之證明文件增列成果備查函，並配合修正申請投資抵減證明期限。
- 三、鑑於有關都市更新事業計畫完成日之認定，實務作業原係以內政部九十八年十月二日內授營更字第0九八0一七九五三一號函為據，該函業經內政部於一百零三年四月七日以台內營字第一0三0八0二二二0一號函自即日起停止適用。則自該函停止適用之日起，至本辦法修正發布前，都市更新事業計畫完成之日之認定尚無準據，為維護都市更新事業機構之權益，避免其因前揭因素逾申請期限，爰增訂第一項但書規定。
- 四、都市更新採權利變換及協議合建方式實施者，現行實務作業中，主管機關並未另行核定都市更新事業計畫完成日。考量本條例第五十七條亦有都市更新事業計畫完成日之規定，為使兩者之認定一致，以利執行，爰依內政部一百零三年四月七日台內營字第一0三0八0二二四二號令核釋本條例第五十七條都市更新事業計畫完成日之認定規定，修正第二項，明定都市更新事業計畫完成日之認定，以權利變換方式實施者，以完成產權移轉登記之日為準；以協議合建方式實施者，以使用執照取得之日為準。另實務執行上，如以其他方式實施者（例如委託興建、設定地上權等），須取得全體所有權人之同意，爰比照協議合建之規定，以使用執照取得日為準。

第五條 都市更新事業機構依本條例第四十九條第一項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實際投資總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。

一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。

二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。

三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年以上始完成者，抵減百分之五。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

都市更新事業機構依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司執照影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。

第六條 都市更新事業機構有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。

一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實者。

二、未依核定之都市更新事業計畫執行者。

依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。

第七條 本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。

〔立法理由〕

一、本條新增。

二、明定本辦法修正施行前，已申請但尚未核發投資抵減證明案件之適用規定。

第八條 本辦法除第四條第二項規定，自中華民國一百零三年四月七日施行外，自發布日施行。

〔立法理由〕

一、配合第七條增訂，原第七條移列至第八條。

二、為使主管機關及都市更新事業機構有所依循，爰增訂除外規定，明定都市更新事業計畫完成日之認定，溯及內政部函告停止適用其九十八年函釋之日。