

# 公司稅務 遵循大小事

2024年07月10日



# 資產重估價之稅務影響與合規探討

行政院於2024年1月22日發布院臺財字第1121043735號令，修正「營利事業資產重估價辦法」部分條文，故擬辦理資產重估之營利事業，應特別留意修法內容、計算及申請辦法等相關規定。

本報告旨在探討資產重估價的法規分享及合規建議，以協助企業在稅務籌劃中做決策。

本篇謹為常見實務分享，如您對本篇說明有任何疑義，歡迎您隨時與公司稅務依規服務團隊聯絡，以獲得更完整的資訊。

## 安永聯合會計師事務所 稅務服務部/公司稅務依規服務



楊建華  
執業會計師



黃冠瑜  
經理

# 資產重估價之稅務影響與合規探討



## 適用範圍

- 營利事業之固定資產、遞耗資產及無形資產，於當年度物價指數較該資產取得年度<sup>(註1)</sup>或前次依法令規定辦理資產重估年度物價指數上漲達百分之二十五時，得向該管稽徵機關申請辦理資產重估價，並以其申請重估日之上一年度終了日為基準日。

(註1)

取得年度：以取得所有權之年度為取得年度。其屬分期付款者，以入帳使用年度為取得年度。無法辦理所有權登記之建築物，以受領該資產之年度為取得年度。資產取得後如發生擴充、換置、改良、修理等情事者，其增添部分，以其完成年度為取得年度。



## 計算方法

### 初次辦理重估價

$$\text{資產重估價值} = (\text{取得價值}^{(註2)} - \text{累計折舊}) \times \frac{\text{重估年度物價指數}}{\text{取得資產年度物價指數}}$$

### 再次辦理重估價

$$\text{資產重估價值} = (\text{上次重估價值} - \text{上次重估後之累計折舊}) \times \frac{\text{重估年度物價指數}}{\text{上次重估年度物價指數}}$$

(註2)

取得價值：分為原始部份及增添部分。但因轉讓、滅失或報廢情事，致減少之部分，應分別扣除之。

- 原始部分：指營利事業因購置、建築或製造資產所付之代價；其向外購入者，包括取得之代價及因取得並為適於營業上使用而支付之一切必要費用；其自行製造或建築者，包括自設計、製造、建築以至適於營業上使用而支付之一切必要工料及費用；其因受贈、交換及其他方式而取得者，以原估價格，為取得價值之原始部分。
- 增添部分：指資產取得後因擴充、換置、改良、修理而增加其價值或效能時所支付之代價。



## 重估價之會計處理

- 營利事業應自重估年度終了日之次日起，調整原資產項目並將重估差價記入權益項下之未實現重估增值項目。重估基準日後之折舊費用提列及相關計算請詳簡例及說明。

# 資產重估價之稅務影響與合規探討



本次營利事業資產重估價辦法修正重點(院臺財字第1121043735號令)

## ►修正物價指數之定義

- 配合行政院主計總處停編躉售物價指數並改為編布生產者物價指數。

## ►配合稽徵實務及相關法規更迭,修正相關規定

- 配合商業會計處理準則相關規定，修正資產項目及帳面金額等文字。
- 土地非屬所得稅法第五十條規定之固定資產，自非資產重估價適用範圍，爰刪除土地不適用本辦法之規定。
- 考量營利事業已提足折舊且繼續使用之資產，其預估殘值部分仍得依規定繼續提列折舊。
- 增列以資產交換或其他方式取得已逾原定耐用年數且已提足折舊無帳載金額之固定資產辦理資產重估價之規定。
- 增訂營利事業辦理資產重估價，該次未曾進行重估之資產項目於以後年度辦理資產重估價計算重估價值之適用公式。
- 增訂無法辦理所有權登記之建築物，其取得年度之認定規定。
- 修正資產原始取得部分與其增添部分應一併辦理重估價；又固定資產之各項重大組成部分，得依規定耐用年數單獨提列折舊，爰刪除原始取得部分與增添部分應合併計算該項資產重估價值之規定。
- 本次修正條文自一百二十一年度施行。



# 資產重估價之稅務影響與合規探討



## 申請、申報及審定程序(以歷年制會計年度為例)



營利事業資產重估價辦法第25條：營利事業得委託經財政部核准登記為稅務代理人之會計師代為辦理資產重估事務，承辦會計師應依本辦法與其他有關法令規定負責辦理，就重估資產有關帳冊資料核點、複算，對於第十九條所規定之申報書表加以簽證，並向稽徵機關提出辦理資產重估報告書，敘明重估事實經過及意見。

# 資產重估價之稅務影響與合規探討



## 簡例及說明

× × 公司68年1月購入建築物100,000,000元，耐用年數49年，殘值2,000,000元，採平均法提列折舊，該公司以112年12月31日為重估基準日辦理資產重估價。

(釋例擷取自財政部稅務入口網-營利事業所得稅節稅手冊 - 七)

時間	分錄	說明
1. 68年1月 -取得建築物	借：建築 \$100,000,000 貸：現金 \$100,000,000	➤ 購入建築物
2. 68年~112年 -重估價前之每年折舊	借：折舊 \$2,000,000 貸：累計折舊 \$2,000,000	➤ 重估價前每年度提列折舊為： $(100,000,000-2,000,000) \div 49 = 2,000,000$ 共提列 $2,000,000 \times 45 = 90,000,000$
3. 112年12月31日 -重估基準日	借：建築物-重估增值 \$4,967,000 貸：未實現資產重估增值 \$4,967,000	➤ 112年12月31日帳面價值為： $100,000,000 - 90,000,000 = 10,000,000$ ➤ 112年度物價倍數為：1.4967 ➤ 重估價值為： $10,000,000 \times 1.4967 = 14,967,000$ ➤ 重估差價為： $14,967,000 - 10,000,000 = 4,967,000$
4. 113年12月31日 -重估價後之每年折舊	借：折舊 \$3,241,750 貸：累計折舊 \$3,241,750	➤ 重估價後每年度提列折舊為： $(14,967,000 - 2,000,000) \div 4 = 3,241,750$

上例得知，未重估前每年可提列之折舊費用2,000,000元，重估後每年可提列折舊3,241,750元，增加1,241,750元之損費可達到延期納稅之效果。



## 重點提醒

- 辦理重估價之申請期間僅有一個月，若有需申請之營利事業，請注意申請期限。
- 物價倍數於每年一月由財政部頒訂「歷年來中華民國臺灣地區躉售物價指數及資產重估用物價倍數表」。
- 土地如有調整帳面價值之必要，應依土地法、平均地權條例之規定辦理，不適用本辦法之規定。
- 未實現重估增值雖免予計入所得課徵營利事業所得稅，但該資產於重估後發生轉讓、滅失或報廢情事者，應於轉讓、滅失或報廢年度，轉列為營業外收入或損失。
- 營利事業如對審定之資產重估價值不服而申請複審或提起訴願或行政訴訟者，仍應按原審定之資產重估價值調整，俟複審、訴願或行政訴訟確定應予變更後，再按確定之數額更正。

## 公司稅務依規服務



面對瞬息萬變的商業環境及愈趨複雜的交易模式，安永透過與客戶的密切連結並結合全球服務經驗將提供您：

- ▶ **專業**：提供企業公司稅務簽證、申報書代編及覆核服務，於服務過程中積極與企業討論潛在稅務風險，針對發現給予適切之稅務諮詢與建議，協助企業能遵循稅務法令規定。
- ▶ **效率**：協助企業於國稅局來函要求提示相關資料文件備查服務，從國稅局的觀點來協助公司備妥文件並與國稅局專業溝通，使企業有效率地於期限內完成稅務依規遵循之要求。
- ▶ **前瞻**：近年來稅務法令修法頻繁，協助企業掌握最新稅法規定及趨勢脈動，防範可能發生之稅務疑義，主動面對稅務議題，做出最適合企業之稅務規劃，實現公司營運目標。

欲進一步瞭解安永提供的服務，請與我們聯絡。

### 安永專業服務團隊



**林志翔**

稅務服務部營運長  
+886 2 2728 8876  
Michael.lin@tw.ey.com



**楊建華**

執業會計師  
+886 2 2728 8875  
ChienHua.Yang@tw.ey.com



**蔡雅萍**

執業會計師  
+886 2 2728 8873  
Anna.Tsai@tw.ey.com



**吳文賓**

執業會計師  
+886 7 9688 8990  
Ben.Wu@tw.ey.com



**孫孝文**

執業會計師  
+886 4 3608 8681  
Jimmy.HW.Sun@tw.ey.com



**葉柏良**

執業會計師  
+886 2 2728 8822  
Richard.Yeh@tw.ey.com



**周士雅**

協理  
+886 2 2757 8888  
# 67152  
Seia.Chou@tw.ey.com



**謝佳樺**

協理  
+886 2 2757 8888  
# 67158  
Michelle.CH.Hsieh@tw.ey.com

## 安永 | 建設更美好的商業世界

安永的宗旨是致力建設更美好的商業世界。我們以創造客戶、利害關係人及社會各界的永續性成長為目標，並協助全球各地資本市場和經濟體建立信任和信心。

以數據及科技為核心技術，安永全球的優質團隊涵蓋150多個國家的業務，透過審計服務建立客戶的信任，支持企業成長、轉型並達到營運目標。

透過專業領域的服務 - 審計、諮詢、法律、稅務和策略與交易諮詢，安永的專業團隊提出更具啟發性的問題，為當前最迫切的挑戰，提出質疑，並推出嶄新的解決方案。

安永是指 Ernst & Young Global Limited 的全球組織，加盟該全球組織的各成員機構都是獨立的法律實體，各成員機構可單獨簡稱為「安永」。Ernst & Young Global Limited 是註冊於英國的一家保證（責任）有限公司，不對外提供任何服務，不擁有其成員機構的任何股權或控制權，亦不作為任何成員機構的總部。請登錄ey.com/privacy，了解安永如何收集及使用個人資料，以及個人資料法律保護下個人所擁有權利的描述。安永成員機構不從事當地法律禁止的法律業務。如欲進一步了解安永，請瀏覽 ey.com。

安永台灣是指按中華民國法律登記成立的機構，包括：安永聯合會計師事務所、安永管理顧問股份有限公司、安永諮詢服務股份有限公司、安永企業管理諮詢服務股份有限公司、安永財務管理諮詢服務股份有限公司、安永圓方國際法律事務所及財團法人台北市安永文教基金會。如要進一步了解，請參考安永台灣網站 ey.com/zh\_tw。

© 2024 安永聯合會計師事務所。  
版權所有。

APAC No. 14008030  
ED None

本材料是為提供一般信息的用途編製，並非旨在成為可依賴的會計、稅務、法律或其他專業意見。請向您的顧問獲取具體意見。

[ey.com/zh\\_tw](http://ey.com/zh_tw)



加入安永LINE@好友  
掃描二維碼，獲取最新資訊。