

發文字號：財政部 93.09.15 台財稅字第 0930453608 號函

發文日期：民國 93 年 09 月 15 日

要 旨：函釋有關納稅義務人承買農舍，報繳契稅後，因無法辦理移轉登記，雙方解除買賣契約，其退稅請求權之起算點及消滅時效期間如何認定

主 旨：有關納稅義務人承買農舍，報繳契稅後，因無法辦理移轉登記，雙方解除買賣契約，其退稅請求權之起算點及消滅時效期間如何認定一案，復請查照。

說 明：一、依據本部賦稅署案陳 貴處九十二年十月二十一日中縣稅財字第○九二○一七八四八七號函辦理。

二、依契稅條例第十六條規定，契稅之申報應於不動產買賣契約成立之日起三十日內為之。又本部七十三年七月十四日台財稅第五五八○七號函釋：「已辦理建物所有權登記之不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉時，仍應免徵契稅，如有已繳納稅款，並准退還。…」，另依法務部九十年三月二十二日法九十令字第○八六一七號令釋：「行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三十一條第一項規定，應依行政程序法施行前有關法規之規定，無相關法規規定者，得類推適用民法消滅時效之規定…至關於消滅時效期間之起算點，則應自該請求權得行使時起算，…」。準此，已辦理建物所有權登記之不動產移轉，如在投納契稅後，尚未辦竣產權移轉登記前，發生解除契約之情形，其課徵標的即不存在，應予免徵契稅，納稅義務人已繳納稅款自解除契約時起，應即得行使其退稅請求權。至於該請求權消滅時效期間，應視其契約解除時究在行政程序法施行前或施行後，依前揭法務部令釋規定辦理。