營利事業所得額 --收入篇

分期付款

計算方式

法條

根據營利事業所得稅查核準則第16條，

若當期損益按下列其中一個方式計算，則當年度不得變更。

全部毛利法

毛利百分比法

普通銷貨法

[營利事業所得稅查核準則-全國法規資料庫 (moj.gov.tw)](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=G0340051&kw=%e7%87%9f%e5%88%a9%e4%ba%8b%e6%a5%ad%e6%89%80%e5%be%97%e7%a8%85%e6%9f%a5%e6%a0%b8%e6%ba%96%e5%89%87)

全部毛利法

將銷貨毛利當成當期損益。

當期損益 = 銷貨毛利 = 銷貨總額 - 銷貨成本

毛利百分比法

按分期付款之銷貨毛利率計算當期損益。

當期損益 = 收款總額 (當年度) (分期付款) \* 銷貨毛利率 (分期付款)

其中，

銷貨毛利率 (分期付款)

= ( 未實現毛利餘額 (年初) + 銷貨毛利 (當年度)(分期付款) )

/ ( 銷貨之應收帳款餘額(分期付款)(年初) + 銷貨總額 (當年度) (分期付款) )

普通銷貨法

按照當年度的現銷價格及現銷成本來核計當年度損益。

此外，當分期付款之價格高於現銷價格時，超過之部分為未實現利息收入，其分期付款採用利息法來認列利息收入。

未實現利息收入 = max (分期付款之價格 - 現銷價格 , 0 )

營建工程

計算方式

完工百分比法

根據完工百分比來估算之。

工程成本比例法

按照工程的成本當成完工百分比。

完工比 = 投入成本 (當期) / 總成本

工程進度比例法

按照工程的進度當成完工百分比。

完工比 = 投入工時之成本(當期) / 總成本

產出單位比例法

按照工程的產出單位當成完工百分比。

完工比 = 產出數量 (當期) / 總數量

(備註：總數量以合約上的為準)

成本回收法

根據完成工程之必要成本來回收並以此估算工程之損益。

法條

營利事業所得稅查核準則第24條提到各個估算營建工程之損益的方法的適用範圍。

適用範圍

完工百分比法

適用範圍：

* 長期工程 (工期在一年以上之工程)。
* 工程之損益可合理估計。

成本回收法

適用範圍：

因下列情形導致長期工程不可估計。

* 各期工程之應收帳款不可合理估計。
* 履行合約所投入的成本和期末完工程度均無法被合理估計。
* 歸屬於合約之成本無法被辨認。

例外：

符合下列所有條件，在估算工程之損益，仍應採用原本的方法，不能採用成本回收法重新估算。

* 跟營利事業有關。
* 在首次採用國際財務報導準則或企業會計準則公報以前已進行未完成之工程。

備註：

於106/01/03修正並發布。

注意事項

1.

根據營利事業所得稅查核準則第24條，某營利事業承包工程採用成本回收法估算工程損益，若其工程之工期有跨年度的情形發生，則其管理費用應該在費用發生之年度列報，不能遞延。

2.

根據營利事業所得稅查核準則第24 - 2條，若在營利事業中出售不動產，則其所得應以下列方式認定其所得之課稅之年度。

* 在所有權移轉登記後才實現交付於買受人，以所有權移轉登記日為準。
* 在所有權移轉登記後前就實現交付於買受人，以實際交付日為準。
* 若上列兩項皆無從考證，則稽徵機關應該以其買賣契約或其機關查得資料來認定之。

投資收益

法條

1.

根據所得稅法第42條，

在公司、合作社及其他法人之營利事業中，符合下列所有條件不應計入所得稅課稅。

* 因投資於國內其他營利事業所獲得及配發之股利或盈餘。

法條內容：

[第 42 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=G0340003&flno=42)

公司、合作社及其他法人之營利事業，因投資於國內其他營利事業，所獲配之股利或盈餘，不計入所得額課稅。

2.

促進產業升級條例第16條。

法條內容：

[第 16 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=J0040016&flno=16)

公司為調整事業經營，將其能獨立運作之生產或服務設備及該設備坐落之  
土地轉投資，其投資之事業仍繼續以提供原產品或勞務為主或提供較原產  
品、勞務附加價值為高之產品或勞務，且公司持有該投資事業之股權達百  
分之四十以上，其轉投資應納之土地增值稅由公司提供合於稅捐稽徵法第  
十一條之一規定之相當擔保，經土地所在地直轄市或縣 (市) 政府，依地  
方自治法規核准者，得就該土地應繳納之土地增值稅，按其轉投資之股權  
比例予以記存。  
前項公司持有投資事業之股權低於百分之四十，或其投資之事業將該土地  
再移轉，或未能繼續以提供原產品或勞務為主或提供較原產品、勞務附加  
價值為高之產品或勞務時，公司應補繳記存之土地增值稅。

3.

營利事業所得稅查核準則第30條。

法條內容：

[第 30 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=G0340051&flno=30)

投資收益：

一、營利事業投資於其他公司，倘被投資公司當年度經股東同意或股東會決議不分配盈餘時，得免列投資收益。

二、營利事業投資於其他公司，其投資收益，應以經被投資公司股東同意或股東會決議之分配數為準，並以被投資公司所訂分派股息及紅利基準日之年度，為權責發生年度；其未訂分派股息及紅利基準日或其所訂分派股息及紅利基準日不明確者，以同意分配股息紅利之被投資公司股東同意日或股東會決議日之年度，為權責發生年度。

三、前二款投資收益，如屬公司、合作社、有限合夥及醫療社團法人投資於國內其他營利事業者，其自中華民國八十七年一月一日起所獲配之股利或盈餘，不計入所得額。

四、營利事業投資於中華民國境外低稅負國家或地區之關係企業，應依營利事業認列受控外國企業所得適用辦法規定認列投資收益者，不適用第一款及第二款規定。

五、股份有限公司之營利事業將下列超過票面金額發行股票所得之溢額，作為資本公積時，免予計入所得額課稅：

（一）以超過面額發行普通股或特別股溢價。

（二）公司因企業合併而發行股票取得他公司股權或資產淨值所產生之股本溢價。

（三）庫藏股票交易溢價。

（四）轉換公司債相關之應付利息補償金，於約定賣回期間屆滿日可換得普通股市價高於約定賣回價格時轉列之金額。

（五）因認股權證行使所得股本發行價格超過面額部分。

（六）特別股或公司債轉換為普通股，原發行價格或帳面價值大於所轉換普通股面額之差額。

（七）附認股權公司債行使普通股認股權證分攤之價值。

（八）特別股收回價格低於發行價格之差額。

（九）認股權證逾期未行使而將其帳面餘額轉列者。

（十）因股東逾期未繳足股款而沒收之已繳股款。

（十一）公司因企業分割而發行股票取得他公司營業或資產淨值所產生之股本溢價。

（十二）公司因股份轉換而發行股票取得他公司股份或股權所產生之股本溢價。

免列入範圍

1. 投資收益

根據營利事業所得稅查核準則第30條第1項，符合下列所有條件的收益免列入投資收益，而因此不用針對此收益繳納因投資收益的稅捐。

* 若有營利事業投資於其他公司且該被投資公司當年度經股東同意或股東會決議不分配盈餘。

2. 綜合所得稅總額

根據營利事業所得稅查核準則第30條第五款，符合下列任一個條件的收益免列入綜合所得稅總額，而因此不用針對此收益繳納綜合所得稅的稅捐。

1. 營利事業所得稅查核準則第30條前二款之投資收益，如屬公司、合作社、有限合夥及醫療社團法人投資於國內其他營利事業者，其自中華民國八十七年一月一日起所獲配之股利或盈餘。
2. 總機構在中華民國境內之公司、合作社及其他法人之營利事業獲配之股利或盈餘，依本法第四十二條規定不計入所得額課稅。

備註：

此規定在所得稅法施行細則第10-3條第2款，於107/06/29新增並發布之。

1. 某股份有限公司之營利事業將下列超過票面金額發行股票所得之溢額，作為資本公積時。

* 以超過面額發行普通股或特別股溢價。
* 公司因企業合併而發行股票取得他公司股權或資產淨值所產生之股本溢價。
* 庫藏股票交易溢價。
* 轉換公司債相關之應付利息補償金，於約定賣回期間屆滿日可換得普通股市價高於約定賣回價格時轉列之金額。
* 因認股權證行使所得股本發行價格超過面額部分。
* 特別股或公司債轉換為普通股，原發行價格或帳面價值大於所轉換普通股面額之差額。
* 附認股權公司債行使普通股認股權證分攤之價值。
* 特別股收回價格低於發行價格之差額。
* 認股權證逾期未行使而將其帳面餘額轉列者。
* 因股東逾期未繳足股款而沒收之已繳股款。
* 公司因企業分割而發行股票取得他公司營業或資產淨值所產生之股本溢價。
* 公司因股份轉換而發行股票取得他公司股份或股權所產生之股本溢價。

固定資產處分損益

法條

1.

根據營利事業所得稅查核準則第30條第1款。

法條內容：

一、出售資產之售價，大於資產之未折減餘額部分，應列為出售 資產收益課稅。但依政府規定儲備戰備物資而處理財產之增益，出售 非屬所得稅法第四條之四第一項規定之土地之增益，及符合同法第四 條之五第一項第二款、第四款規定之土地、第三款規定之土地及其土 地改良物之增益，免納所得稅；如有損失，應自該項增益項下減除。

處分損益 = 出售成交價 - 未折減餘額

固定資產交換損益

房屋銷貨價格 (含營業稅)

= 房地產之銷貨價格 (含營業稅)

\* 房屋評定標準價格 \* ( 1 + 營業稅徵收率)

/ (土地公告現值 + \* 房屋評定標準價格 \* ( 1 + 營業稅徵收率 ) )

房屋銷貨收入

= 房屋銷貨價格 (含營業稅) \* / ( 1 + 營業徵收率 )

法條

出售或交換資產利益：

一、出售資產之售價，大於資產之未折減餘額部分，應列為出售資產收益課稅。但依政府規定儲備戰備物資而處理財產之增益，出售非屬所得稅法第四條之四第一項規定之土地之增益，及符合同法第四條之五第一項第二款、第四款規定之土地、第三款規定之土地及其土地改良物之增益，免納所得稅；如有損失，應自該項增益項下減除。

二、資產之交換，應以時價入帳，如有交換利益，應予認列。其時價無法可靠衡量時，按換出資產之帳面金額加支付之現金，或減去收到現金，作為換入資產成本入帳。

三、自中華民國七十五年一月一日起，營利事業與地主合建分成、合建分售土地及房屋或自行以土地及房屋合併銷售時，其房屋款及土地款未予劃分或房屋款經查明顯較時價為低者，稽徵機關應依查得時價計算房屋銷售價格；其無查得時價者，房屋銷售價格（含營業稅）應依房屋評定標準價格（含營業稅）占土地公告現值及房屋評定標準價格（含營業稅）總額之比例計算。其計算公式如下：

四、房屋款或土地款之時價，應參酌下列資料認定之：

（一）金融機構貸款評定之價格。

（二）不動產估價師之估價資料。

（三）大型仲介公司買賣資料扣除佣金加成估算之售價。

（四）法院、行政執行機關拍賣或國有財產署等出售公有房屋、土地之價格。

（五）報章雜誌所載市場價格。

（六）臨近地區政府機關或大建築商建造房屋之成本價格，加上同業之合理利潤估算之時價。

（七）出售土地帳載金額或房屋帳載未折減餘額估算之售價。

（八）其他具參考性之時價資料。

（九）時價資料同時有數種者，得以其平均數認定。

五、營利事業以應收債權、他公司股票或固定資產等作價抵充出資股款者，該資產所抵充出資股款之金額超過成本部分，應列為收益；其自中華民國九十三年一月一日起，以技術等無形資產作價抵充出資股款者，亦同。

六、營利事業處分依營利事業認列受控外國企業所得適用辦法規定認列投資收益之受控外國企業股份或資本額，其處分利益之計算，應依該辦法規定辦理。

參考資料

[LawGetFile.ashx (moj.gov.tw)](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawGetFile.ashx?FileId=0000356575&lan=C)

兌換盈益

法條

根據營利事業所得稅查核準則第29條。

兌換盈益應以實現列為收益。

兌換盈益應有明細計算表以資核對。

應收債權

法條

根據營利事業所得稅查核準則第33-1條。

若應收債權依法列為呆帳損失後再收回，則轉回備抵呆帳或非營業收入。

利息收入

債劵利息收入

法條

1.

所得稅法第24-1條。

法條內容：

第24-1條

營利事業持有公債、公司債及金融債券，應按債券持有期間，依債券之面值及利率計算利息收入。

前項利息收入依規定之扣繳率計算之稅額，得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

營利事業於二付息日間購入第一項債券並於付息日前出售者，應以售價減除購進價格及依同項規定計算之利息收入後之餘額為證券交易所得或損失。

自中華民國九十九年一月一日起，營利事業以第一項、前條第二項、第三項規定之有價證券或短期票券從事附條件交易，到期賣回金額超過原買入金額部分之利息所得，應依第八十八條規定扣繳稅款，並計入營利事業所得額課稅；該扣繳稅款得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

2.

所得稅法第24條第1項和第2項。

法條內容：

[第 24 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=G0340003&flno=24)

營利事業所得之計算，以其本年度收入總額減除各項成本費用、損失及稅捐後之純益額為所得額。所得額之計算，涉有應稅所得及免稅所得者，其相關之成本、費用或損失，除可直接合理明確歸屬者，得個別歸屬認列外，應作合理之分攤；其分攤辦法，由財政部定之。

營利事業帳載應付未付之帳款、費用、損失及其他各項債務，逾請求權時效尚未給付者，應於時效消滅年度轉列其他收入，俟實際給付時，再以營業外支出列帳。

自中華民國九十九年一月一日起，營利事業持有依金融資產證券化條例或不動產證券化條例規定發行之受益證券或資產基礎證券，所獲配之利息所得應計入營利事業所得額課稅，不適用金融資產證券化條例第四十一條第二項及不動產證券化條例第五十條第三項分離課稅之規定。

總機構在中華民國境外之營利事業，因投資於國內其他營利事業，所獲配之股利或盈餘，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不計入營利事業所得額。

短期票劵利息收入

法條

1.

所得稅法第24條第3項。

法條內容：

第24條

營利事業有第十四條第一項第四類利息所得中之短期票券利息所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不計入營利事業所得額。但營利事業持有之短期票券發票日在中華民國九十九年一月一日以後者，其利息所得應計入營利事業所得額課稅。

2.

所得稅法施行細則第31-2條。

法條內容：

第31-2條

本法第二十四條第三項但書所稱應計入營利事業所得額課稅之短期票券利息所得，指依短期票券到期兌償金額超過首次發售價格之差額，按持有期間占該短期票券發行期間比例計算之金額。該項利息所得依規定扣繳率計算之稅額，得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

營利事業持有前項短期票券於到期日前出售者，應以售價減除購進價格及依前項規定計算之利息所得後之餘額，為財產交易所得或損失，併計營利事業所得額。

本法第二十四條之一第二項所稱依規定之扣繳率計算之稅額，指依公債、公司債及金融債券票面金額，按票面利率、持有期間及規定扣繳率計算之稅額。

受益證劵利息收入

法條

1.

所得稅法第24條第1項。

法條內容：

第24條

營利事業帳載應付未付之帳款、費用、損失及其他各項債務，逾請求權時效尚未給付者，應於時效消滅年度轉列其他收入，俟實際給付時，再以營業外支出列帳。

營利事業有第十四條第一項第四類利息所得中之短期票券利息所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不計入營利事業所得額。但營利事業持有之短期票券發票日在中華民國九十九年一月一日以後者，其利息所得應計入營利事業所得額課稅。

2.

所得稅法第24-1條第1項。

法條內容：

第24-1條第1項。

營利事業持有公債、公司債及金融債券，應按債券持有期間，依債券之面值及利率計算利息收入。

3.

所得稅法第24-1條第2項。

法條內容：

第24-1條第2項。

前項利息收入依規定之扣繳率計算之稅額，得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

4.

所得稅法第24-1條第3項。

法條內容：

第24-1條第3項。

營利事業於二付息日間購入第一項債券並於付息日前出售者，應以售價減除購進價格及依同項規定計算之利息收入後之餘額為證券交易所得或損失。

5.

所得稅法第24-1條第4項。

營利事業中若以所得稅法第24-1條第1項、所得稅法第24條第2項和所得稅法第24-1條第3項規定之有價證券或短期票券之附條件交易，到期日賣出成交價 - 買入成交價所衍生之利息所得。

備註：

相關法條，詳見，前面敘述。

法條內容：

第24-1條

自中華民國99/1/1起，營利事業以所得稅法第24-1條第1項、所得稅法第24條第2項和所得稅法第24-1條第3項規定之有價證券或短期票券從事附條件交易，到期賣回金額超過原買入金額部分之利息所得，應依照所得稅法第88條規定扣繳稅款，並計入營利事業所得額課稅；該扣繳稅款得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

附條件交易之利息收入

法條

1.

所得稅法第24-1條第4項。

設算利息收入

法條

1.

所得稅法第24-3條。

法條內容：

[第 24-3 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=G0340003&flno=24-3)

公司組織之股東、董事、監察人代收公司款項不於相當期間照繳，或挪用公司款項，應按該等期間所屬年度一月一日臺灣銀行之基準利率計算公司利息收入課稅。但公司如係遭侵占、背信或詐欺，已依法提起訴訟或經檢察官提起公訴者，不予計算。

公司之資金貸與股東或任何他人未收取利息，或約定之利息偏低者，除屬預支職工薪資者外，應按資金貸與期間所屬年度一月一日臺灣銀行之基準利率計算公司利息收入課稅。

發行認購(售)權證收入

法條

1.

所得稅法第24-2條。

法條內容：

[第 24-2 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=G0340003&flno=24-2)

經目的事業主管機關核准發行認購（售）權證者，發行人發行認購（售）權證，於該權證發行日至到期日期間，基於風險管理而買賣經目的事業主管機關核可之有價證券及衍生性金融商品之交易所得或損失，應併計發行認購（售）權證之損益課稅，不適用第四條之一及第四條之二規定。但基於風險管理而買賣經目的事業主管機關核可之認購（售）權證與標的有價證券之交易損失及買賣依期貨交易稅條例課徵期貨交易稅之期貨之交易損失，超過發行認購（售）權證權利金收入減除各項相關發行成本與費用後之餘額部分，不得減除。

經目的事業主管機關核可經營之衍生性金融商品交易，其交易損益，應於交易完成結算後，併入交易完成年度之營利事業所得額課稅，不適用第四條之一及第四條之二規定。

噸位稅之推定所得

法條

所得稅法第24-4條。

該條提到在海運中，以噸位推定所得之計算方式。

法條內容：

第 24-4 條

自一百年度起，總機構在中華民國境內經營海運業務之營利事業，符合一定要件，經中央目的事業主管機關核定者，其海運業務收入得選擇依第二項規定按船舶淨噸位計算營利事業所得額；海運業務收入以外之收入，其所得額之計算依本法相關規定辦理。

前項營利事業每年度海運業務收入之營利事業所得額，得依下列標準按每年三百六十五日累計計算：

一、各船舶之淨噸位在一千噸以下者，每一百淨噸位之每日所得額為六十七元。

二、超過一千噸至一萬噸者，超過部分每一百淨噸位之每日所得額為四十九元。

三、超過一萬噸至二萬五千噸者，超過部分每一百淨噸位之每日所得額為三十二元。

四、超過二萬五千噸者，超過部分每一百淨噸位之每日所得額為十四元。

營利事業經營海運業務收入經依第一項規定選擇依項規定計算營利事業所得額者，一經選定，應連續適用十年，不得變更；適用期間如有不符合第一項所定一定要件，經中央目的事業主管機關廢止核定者，自不符合一定要件之年度起連續五年，不得再選擇依前項規定辦理。

營利事業海運業務收入選擇依第二項規定計算營利事業所得額者，其當年度營利事業所得稅結算申報，不適用下列規定：

一、第三十九條第一項但書關於虧損扣除規定。

二、其他法律關於租稅減免規定。

第一項之一定要件、業務收入範圍、申請之期限、程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會商中央目的事業主管機關定之。

級距表

|  |  |
| --- | --- |
| 船舶噸位 | 推定所得 (每100竟噸位) (每日) |
| 0<= x <= 1000 | 67 |
| 1000 < x <= 10000 | 49 |
| 10000 < x <= 25000 | 32 |
| 25000 < x | 14 |

計算方式

透過船舶淨噸位採用累計計算。

公式：

根據級距表，公式可被寫成如下。

=

where

for all

for all

出租資產收入

法條

營利事業所得稅查核準則第32-2條。

該法條提到，營利事業出租資產，其融資租賃之認定與會計處理方式。

法條內容：

第32-2條

營利事業出租資產，其融資租賃之認定與會計處理，依國際財務報導準則（IFRS）第十六號或企業會計準則公報第二十號規定辦理。

營利事業首次採用國際財務報導準則或企業會計準則公報以前尚未期滿之租賃合約，無須依前項規定重分類，應依原採用之營業租賃、融資租賃方式及售後租回規定處理。

營利事業採營業租賃方式出租資產者，按每期應收之租金認列收入，除有正當理由者外，合約內各期應認列之收入，應按合約租金總額以平均法攤至各期。

營利事業將資產出售再租回，依下列規定處理：

一、會計事項採用國際財務報導準則者：

（一）資產移轉符合國際財務報導準則（IFRS）第十五號以銷售資產處理之規定，資產出售價格低於時價或出售價格超過時價之差額，應作為資產或負債，按租賃期間攤銷調整；其時價與未折減餘額之差額，屬賣方（承租人）已移轉予買方（出租人）之權利部分，應立即認列損益；屬未移轉之權利部分，應認列為未實現損益，按租賃期間攤銷調整。

（二）資產移轉未符合國際財務報導準則（IFRS）第十五號以銷售資產處理之規定，屬融資安排，賣方（承租人）不得除列資產，收取之價款應認列為金融負債，買方（出租人）相對認列金融資產，後續各期租金認列為利息及借款本金之償還。

二、會計事項採用企業會計準則公報者：

（一）租賃合約依第一項規定認定屬融資租賃者，其資產出售價格與未折減餘額之差額，應列為未實現出售損益，予以遞延以後年度，按租賃期間調整折舊、其他收入或支出。

（二）租賃合約屬營業租賃者，租金給付及資產出售價格均為時價，應按資產出售價格與未折減餘額之差額，立即認列損益。其資產出售價格低於時價之損失部分，或資產出售價格超過時價之利得部分，應予以遞延以後年度，按租賃期間調整租金支出。

記帳方式

營業租賃出租資產

應按合約中租金綜合以平均法攤提至各期。

營業事業出售資產再購回該資產

情況一：會計項目採用IFRS

情況一之一：資產之移轉符合IFRS第15號之相關規範

若資產之移轉符合IFRS第15號之相關規範(備註：該條提到銷售資產之處理方式。)，則

(1)

資產之移轉的價差 (此時，價差 = 買入成交價 - 出售成交價) 應視為資產或負債，並按租賃期間進行攤銷之。

(2)

賣方至買方之權益部分 ( 買入成交價 - 未折減餘額 = 賣方至買方之權益部分 ) 應視為權益之變化，並按租賃期間進行攤銷之。

公式：

價差 = 買入成交價 - 出售成交價

買入成交價 - 未折減餘額 = 賣方至買方之權益部分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公式 | 會計類別 | 折減方法 |
| 價差 = 買入成交價 - 出售成交價 | 資產或負債 | 按租賃期間進行攤銷之。 |
| 買入成交價 - 未折減餘額 = 賣方至買方之權益部分 | 權益 | 按租賃期間進行攤銷之。 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 情況 | 價差 | 會計類別增加 |
| 買入成交價 > 出售成交價 | 價差 > 0 | 負債 |
| 買入成交價 < 出售成交價 | 價差 < 0 | 資產 |
| 買入成交價 = 出售成交價 | 價差 = 0 | 無 |

情況一之二：資產之移轉不符合IFRS第15號之相關規範

若資產之移轉不符合IFRS第15號之相關規範，則屬於融資安排。

因此。

* 賣方人不能將資產處分之價差除列資產。
* 賣方已收取之價款應被視為金融負債。
* 買方相對地認列金融資產。
* 後續買方所收到的各期租金應被認列為利息之償還和本金之償還。

情況二：會計事項採用企業會計準則公報

情況二之一：租賃合約依第一項規定認定屬融資租賃

若租賃合約依第一項規定認定屬融資租賃，則

出售成交價和未折減餘額之差額應被視為未實現出售損益，並按租賃期間調整折舊、其他收入或支出。

未實現出售損益 = 出售成交價 - 未折減餘額

情況二之二：租賃合約屬營業租賃

若租賃合約屬營業租賃，則

* 租金給付及資產出售價格均為時價 (也就是公告現值)
* 資產出售價格與未折減餘額之差額應被立即認列損益，並按租賃期間調整租金支出， 遞延年度。