

房東注意 如符合住宅法規定，租金所得可享優惠

報導：MyGoNews 方暮晨 時間：2020-03-21



個人房東如符合住宅法規定，租金所得可享租稅優惠

個人房東如符合住宅法規定，租金所得可享租稅優惠

【MyGoNews 方暮晨/綜合報導】財政部台北國稅局表示，政府為推動社會住宅政策，鼓勵房東將房屋出租予特定族群，依住宅法第 15 條及第 23 條規定，房東將房屋出租給接受主管機關租金補貼的房客，享有每屋每月最高 1 萬元租金收入免稅優惠。

該局說明，依住宅法第 15 條規定，住宅所有權人將住宅出租予依規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理的各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過 1 萬元。另同法第 23 條規定，住宅所有權人若透過縣(市)政府核准的租屋服務事業出租作為居住使用，得享有更優惠的租稅減免，除前述的每屋每月最高 1 萬元租金收入免稅外，如未能提供租賃期間必要損耗及費用證據者，得以租金收入 60%計算必要損耗及費用。

該局舉例說明，房東甲君以每月租金 2 萬元出租房屋，且未能提供租賃期間必要損耗及費用證據，其相關稅賦比較說明如下：

一、如甲君為符合住宅法第 15 條規定的公益出租人，將房屋出租給接受租金補貼的房客，則其每月租賃所得額為 5,700 元 $[(\text{租金 } 20,000 \text{ 元} - \text{免稅額度 } 10,000 \text{ 元}) \times (1 - 43\%)]$ 。

二、如甲君委託租屋服務事業包租代管，符合住宅法第 23 條規定，則每月租賃所得額為 4,000 元 $[(\text{租金 } 20,000 \text{ 元} - \text{免稅額度 } 10,000 \text{ 元}) \times (1 - 60\%)]$ 。

三、如甲君未適用上開租稅優惠，則其每月租賃所得額為 11,400 元 $[\text{租金 } 20,000 \text{ 元} \times (1 - 43\%)]$ 。

該局提醒，可適用住宅法租稅優惠減免的房東，於申報綜合所得稅時，應檢附租賃契約書、付款證明等相關資料供國稅局核認。