

房東注意！房客「延繳、提前解約」違約金 要這樣處理

12:04 2021/07/25 房產網 MyGoNews 買購房地產新聞



營業人因承租人遲付租金或提前終止租約而加收違約金，應開立發票報繳營業稅。財政部台北國稅局表示，營業人若因承租人遲付租金或提前終止租約，依約加收違約金者，應依法開立統一發票報繳營業稅。

該局說明，依加值型及非加值型營業稅法第 1 條及第 16 條規定，在中華民國境內銷售貨物或勞務，應依法課徵營業稅，而銷售額之範圍涵蓋營業人銷售貨物或勞務所收取之「全部代價」，包括營業人在貨物或勞務之價額外收取之一切費用。營業人出租房屋，因承租人延遲支付租金或提前終止租約而依約收取之違約金，係銷售勞務在價格外加收之費用，應依規定開立統一發票申報繳納營業稅。

該局舉例說明，甲公司於 2021 年 1 月 1 日將持有之店面隔間，分別出租與乙商號及丙商號使用，並各別約定每月收取租金新台幣(下同)120000 元。惟乙商號因財務危機遲付 1 個月租金，甲公司依約加收違約金 1000 元；又丙商號因經營不善結束營業而提前終止租約，甲公司依約加收違約金 120000 元，均屬甲公司銷售額之範圍，甲公司應於收款時開立統一發票報繳營業稅。

該局提醒，營業人出租不動產因可歸責於承租人事由而加收之違約金，亦屬銷售勞務收取之代價，應列入銷售額，依規定開立統一發票報繳營業稅。營業人如自行發現有漏開發票情事，在未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，請儘速依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，自動向營業所在地國稅局分局、稽徵所補報並補繳所漏稅款及加計利息，以免遭補稅處罰。

文章來源：[房東注意！房客「延繳、提前解約」違約金，要這樣處理](#)