

## 不動產買賣收取仲介費 要課綜所稅

[#不動產#買賣#仲介費#綜所稅#財政部](#)more

經濟日報記者許如鎧 / 台北報導

財政部台北國稅局表示，個人居間仲介不動產買賣獲取佣金，屬《所得稅法》規定的執行業務所得，應併入綜合所得總額課徵綜所稅。

台北國稅局說明，一般而言，買賣雙方或一方會按買賣價格的一定比例計算佣金給付介紹人，作為仲介費，而取得佣金的個人，若不能提示相關費用證明文件核實減除，可依財政部訂定執行業務者費用標準（一般經紀人），以佣金收入的 20% 作為必要費用，將佣金收入減除必要費用後的餘額即為所得額，併計當年度綜合所得總額報繳所得稅。

財政部台北國稅局表示，個人居間仲介不動產買賣獲取佣金，屬《所得稅法》規定的執行業務所得，應併入綜合所得總額課徵綜所稅。

國稅局舉例，甲君於 2020 年間出售一筆不動產，成交總價 1 億元，甲君取得出售不動產價款後，按成交總價 2% 支付佣金 200 萬元給介紹人乙君，但乙君辦理 2020 年綜所稅結算申報時，卻

未申報該筆所得，經國稅局查獲，乙君主張未保存相關費用憑證，國稅局於是以乙君收取佣金收入 200 萬元的 20% 計算必要費用 40 萬元，核算乙君 2020 年度執行業務所得為 160 萬元，除核定補徵稅額外，並依《所得稅法》規定處罰。

國稅局呼籲，個人居間仲介不動產買賣獲取的佣金收入，應申報繳納綜所稅，若有漏未申報及納稅，在稽徵機關查獲前，請儘速向戶籍所在地國稅局辦理補申報及補繳所漏稅款，並加計利息，以免受罰。