



台北市不動產仲介經紀商業同業公會 函

公會地址：110 台北市信義區基隆路 1 段 111 號 8F-1
公會網址：<http://www.taipeihouse.org.tw/>
電子郵址：taipei.house@msa.hinet.net
聯絡電話：2766-0022 傳真：2760-2255

受文者：各會員公司

發文日期：中華民國 110 年 3 月 30 日
發文字號：北市房仲雄字第 110037 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：臺北市稅捐稽徵處來函有關為使民眾充分了解公益出租人及社宅包租代管房東租稅優惠僅限合法建築物，來函轉發會員公司，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市稅捐稽徵處 110 年 3 月 11 日北市稽企甲字第 1103221724 號函辦理。
- 二、臺北市稅捐稽徵處與海報函文詳如附件。

正本：各會員公司
副本：

理事長 黃文雄

臺北市稅捐稽徵處 函

附件隨文檢附請即查對

地址：10051臺北市中正區北平東路7之2號

承辦人：劉怡君
電話：02-23949211轉165
傳真：02-23514382

11070

臺北市信義區基隆路1段111號8樓之1

受文者：台北市不動產仲介業經紀同業公會

發文日期：中華民國110年3月11日

發文字號：北市稽企甲字第1103221724號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：為使民眾充分了解公益出租人及社宅包租代管房東租稅優惠
僅限合法建築物，請惠予協助廣為宣導，至紉公誼。

說明：

- 一、為鼓勵屋主將臺北市閒置房屋提供作包租代管社會住宅或成為公益出租人，臺北市政府已於「臺北市社會住宅興辦及公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例」、「臺北市房屋稅徵收自治條例」及相關法規明定地價稅及房屋稅租稅優惠。惟依據住宅法第3條規定，「住宅」指供居住使用，並具備門牌之合法建築物，所以出租房屋如為增建等非合法建物，無法適用租稅優惠。
- 二、為避免此租稅優惠美意遭民眾誤解，爰提供海報1份，請惠予抽換本處前於110年2月1日以北市稽財乙字第1103223026號函送之海報，並廣為宣導，併致謝忱。

正本：中華民國租賃住宅房東服務總會(10458臺北市中山區松江路152號13樓)、中華民國租賃住宅房服務協會(10569臺北市松山區南京東路5段239號7樓之13)、台北市租賃住宅服務商業同業公會(10482臺北市中山區建國北路3段94號2樓)、台北市不動產仲介業經紀同業公會(11070臺北市信義區基隆路1段111號8樓之1)、社會住宅推動聯盟(10647臺北市大安區羅斯福路3段241號12樓)、社團法人台北市不動產估價師公會(10351臺北市大同區長安西路82號6樓)、社團法人台北市地政士公會(10489臺北市中山區建國北路1段156號9樓)、財團法人法律扶助基金會(10644臺北市大安區金山南路2段189號5樓)、財團法人崔媽媽基金會(10647臺北市大安區羅斯福路3段241號12樓)、消費者文教基金會(10656臺北市大安區復興南路1段390號10樓之3之4)、專業者都市改革組織(10648臺北市大安區泰順街26巷39號2樓)

副本：

處長倪永祖

公益出租人及社宅包租代管 房東租稅優惠(限合法建物)

項目	房屋稅(臺北市)	地價稅	所得稅
公益出租人	1.2% (109年7月1日起 相當稅率0.6%註1)	2‰	每屋每月租金收入免稅額度 1萬元 ，可減除必要費用為租金 43%
社宅包租代管	相當稅率 1.2% (109年7月1日起 相當稅率0.6%)	相當稅率 2‰~11‰	每屋每月租金收入免稅額度 1萬元 ，可減除必要費用為租金 60%
一般出租	2.4%或3.6%	10‰~55‰	租金收入全額列為所得，可減除必要費用為租金 43%
漏稅處罰	出租未申請房屋使用情形變更，補稅並處 2倍 以下罰鍰	出租未申報土地改課，補稅並處 3倍 以下罰鍰	出租未申報列為所得收入，補稅並處 2-3倍 以下罰鍰

註1：符合月租金收取不超過中央主管機關公告當年度社會住宅包租代管計畫簽約租金上限者，自109年7月1日起適用相當稅率0.6%。

註2：依據住宅法第3條規定，「住宅」指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。所以出租房屋如為增建等非合法建物，無法適用租稅優惠。