

臺北市出租房屋租稅優惠一覽表

項 目	公益出租人		社會住宅包租代管		個人租賃專法	
定義	房東將房屋出租給經政府核定符合租金補貼資格之房客		政府或獎勵民間興辦社會住宅出租予經濟或社會弱勢者		個人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租	
法源依據	住宅法§3		住宅法§3、§4		租賃住宅市場發展及管理條例§3、§17	
所有權人	自然人或法人		政府 自然人或法人		限個人	
建物類型	限合法建物		限合法建物		不限	
租賃方式	出租人須為所有權人		申請人應為出租住宅所有權人		出租人為所有權人並委託代管業管理或出租予包租業轉租	
所得稅	每屋每月免稅額	15,000元	每屋每月免稅額	15,000元	每屋每月免稅額	6,000元
	費用率	43%	費用率	60%	費用率	53% (租金超過6,000元至2萬元部分)
						43% (租金超過2萬元部分)
地價稅	稅率2‰ (住宅法§16第2項、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§5)		稅率	10‰~55‰		
			減徵稅額	80%	40% (每屋上限1萬元)	
			實質稅率	2‰~11‰	6‰~33‰	
			(住宅法§22第1項、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§3)		(租賃住宅市場發展及管理條例§18、臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例§2)	

臺北市出租房屋租稅優惠一覽表

項 目	公益出租人		社會住宅包租代管	個人租賃專法
房屋稅	稅 率	1.2% (住宅法第16條第1項、房屋稅條例§5)	達租金標準 1.5%	達租金標準 1.5%
			未達租金標準 2%	未達租金標準 2%
	減 徵 優 惠	無	減徵為 1% (住宅法§22第1項、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§3)	減徵稅額 40% (每屋上限1萬元) (租賃住宅市場發展及管理條例§18、臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例§2)
	實 質 稅 率	114年期至116年期稅基分別折減37.5%、25%、12.5%，自117年起不再折減。	114年期至116年期實質稅率分別為 0.625% 、 0.75% 及 0.875% ，117年起恢復為 1% 。	達租金標準 0.9% 未達租金標準 1.2%