



臺北市出租房屋租稅優惠

項目	房屋稅(臺北市)	地價稅	所得稅
公益出租人 (限合法建物註2)	相當稅率 1.2% → 0.6% (109年7月1日起註1)	2‰	(1)每屋每月租金收入免稅額度 1萬5,000元 (自110年6月11日起)。 (2)可減除必要費用為租金 43% 。
社宅包租代管 (限合法建物)	相當稅率 1.2% → 0.6% (109年7月1日起)	相當稅率 2‰~11‰	(1)每屋每月租金收入免稅額度 1萬5,000元 (自110年6月11日起)。 (2)可減除必要費用為租金 60% 。
包租代管一般出租 註3	相當稅率 1.44%或2.16% (每屋減徵40%， 上限1萬元)	相當稅率 6‰~33‰ (每屋減徵40%， 上限1萬元)	(1)每屋每月租金收入免稅額度 6,000元 。 (2)月租金6,000~2萬元部分， 可減除必要費用為租金 53% 。 (3)月租金超過2萬元部分， 可減除必要費用為租金 43% 。
一般出租	2.4%或3.6%	10‰~55‰	(1)租金收入全額列為所得。 (2)可減除必要費用為租金 43% 。

♥ 溫馨提醒：出租未申報使用情形變更、租金所得，有下列漏稅處罰規定，請記得依規定申報喔！😊
(1)房屋稅：補稅並處**2倍以下**罰鍰。(2)地價稅：補稅並處**3倍以下**罰鍰。(3)所得稅：補稅並處**2倍或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。

註3：委託代管業者管理者，簽訂委託管理租賃住宅契約書與租賃契約書約定之委託管理及租賃期間均達1年以上；委託包租業者，簽訂租賃契約書約定之租賃期間達1年以上。

案例

王君在松山區有一間空置公寓，原本要繳房屋稅2,800元(稅率2.4%)、地價稅13,000元(稅率10‰)，透過加入社會住宅包租代管，每月收取租金15,000元，不但不用繳租金收入部份的所得稅，房屋稅更降為700元(稅率**0.6%**)，地價稅降為2,600元(稅率**2‰**)，收入增加又可少繳稅，鼓勵大家一起加入公益性出租。