

高雄市稅捐稽徵處稅務專欄

房屋稅公益出租人

一、 問：什麼是公益出租人？

答：住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。符合租金補貼申請資格，指符合下列規定之一者：

- （一）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
- （二）低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法。
- （三）身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。
- （四）其他機關辦理之租金補貼相關規定。

二、 問：公益出租人之認定方式為何？

答：（一）所有權人向直轄市、縣（市）主管機關申請核發公益出租人認定函。

（二）直轄市、縣（市）主管機關逕依住宅法第3條第3款規定認定公益出租人，不予核發公益出租人認定函。

三、 問：法人可以是公益出租人嗎？

答：公益出租人並無身分別限制，法人也可以是公益出租人。

四、 問：本市認定公益出租人主管機關？

答：（一）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法(住宅租金補貼)：都市發展局住宅發展處，電話：(07)3373529~30。

（二）身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法(身心障礙者房屋租金補貼)：社會局身心障礙福利科，電話：(07)3308447。

五、 問：什麼是公益出租人出租使用房屋？

答：依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第3條規定，房屋屬公益出租人出租使用，指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。

六、 問：本市公益出租房屋按優惠稅率(1.2%)課徵房屋稅要如何申請？

答：(一)住宅所有權人將住宅出租予申請並符合租金補貼資格者，主管機關認定公益出租人後，將通知本處，經查明出租房屋供住家使用者，於認定之有效期間內逕行按公益出租人出租使用稅率(1.2%)課徵房屋稅，免由納稅義務人提出申請。

(二)住宅所有權人如果將住宅出租予符合租金補貼申請資格而未申請之承租人，請向主管機關申請認定公益出租人，並可在該申請書一併勾選申請按公益出租人出租使用稅率(1.2%)課徵房屋稅，主管機關將通知本處辦理，無須再另行申報。

七、 問：公益出租房屋有無戶數限制？

答：房屋符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第3條規定即為公益出租房屋，並無戶數限制。