稅務專欄

高雄市愛心房東 租稅優惠懶人包

什麼是社會住宅?

由政府興建房子出租給民眾，或房東將房屋轉交給租屋服務業者代為經營管理，並且參加社會住宅包租代管計畫。

- **包租**

  租屋服務業者向房東承租住宅，由業者與房東簽訂**3年**包租約，包租的期間由業者每月支付租金給房東，再由業者以二房東的角色，將住宅轉租給房客，並管理該住宅。

- **代管**

  業者協助房東將住宅出租給房客，由房東與房客簽訂租約，業者負責管理該住宅。

什麼是公益出租人?

房東將住宅出租給符合租金補貼申請資格，並經直轄市、縣（市）主管機關認定者。

社會住宅有什麼租稅優惠?

- **以包租代管以外方式興辦**

  地價稅**免徵**

  房屋稅**免徵**

- **以包租代管方式興辦**

  地價稅減徵**80%**

  房屋稅減徵**20%**

公益出租人有什麼租稅優惠?

- 地價稅適用自用住宅用地稅率**2‰**
- 房屋稅適用公益出租人出租使用稅率**1.2%**
- 綜合所得稅每屋每月租金收入最高**1萬5,000元**免稅優惠。

租稅優惠有面積限制?需要額外提出申請嗎?

- 公益出租人和社會住宅的租稅優惠均無面積限制。
- 稅捐處會依據主管機關通報的公益出租人和社會住宅資料，**主動**辦理租稅優惠，民眾不須要另外提出申請。

更多詳情

公益出租人、社會住宅包租代管主管機關

公益出租暨社會住宅優惠

高雄市稅捐稽徵處
Revenue Service Office, Kaohsiung City

~遇有稅捐問題可找納保官協助您~