

T018A22-1_《稅法與實務(下)》_修訂表

【十六版_2022/05/06】

頁數	修訂處	原文	修正	備註
245	F.	住宅法第十五條 (公益出租) : (A)住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。 (B)前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之， 並以一次為限。	住宅法第十五條 (公益出租) : (A)住宅所有權人 或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人 將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣 一萬五千元。 (B)前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之。	
	例題	張清在民國 110 年 1 月 1 日將坐落台北市房地壹棟出租予合乎住宅法第十五條規定接受主管機關租金補貼者甲，每月租金 15,000 ，試問張清 110 年度應申報何種所得？金額為多少？ 解析 租賃所得 = (15,000 - 10,000) × 12 × (1 - 43%) = 34,200	張清在民國 111 年 1 月 1 日將坐落台北市房地壹棟出租予合乎住宅法第十五條規定接受主管機關租金補貼者甲，每月租金 20,000 ，試問張清 111 年度應申報何種所得？金額為多少？ 解析 租賃所得 = (20,000 - 15,000) × 12 × (1 - 43%) = 34,200	
246	G.	住宅法第 23 條 (委託租屋服務事業包租代管) : (A)主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。 (B)住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，得依下列規定減徵租金所得稅：	住宅法第 23 條(委託租屋服務事業包租代管) : (A)主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。 (B)住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，得依下列規定減徵租金所得稅： a.住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超	

		<p>a.住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。</p> <p>b.住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。</p> <p>(C)前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。</p>	<p>過新臺幣一萬五千元。</p> <p>b.住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。</p> <p>(C)前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之。</p> <p>(D)住宅所有權人依第二項規定所簽訂之租賃契約資料，除作為同項租稅減免使用外，不得作為查核該住宅所有權人租賃所得之依據。</p>										
	例題	<p>王如在民國 105 年 1 月 1 日將坐落台北市房地壹棟，依住宅法第 23 條之規定委託租屋服務事業包租代管，供社會住宅使用，每月租金 15,000，試問王如 110 年度應申報何種所得？金額為多少？</p> <p>解析</p> <p>租賃所得 = (15,000 - 10,000) × 12 × (1 - 60%) = 24,000</p>	<p>王如在民國 111 年 1 月 1 日將坐落台北市房地壹棟，依住宅法第 23 條之規定委託租屋服務事業包租代管，供社會住宅使用，每月租金 20,000，試問王如 111 年度應申報何種所得？金額為多少？</p> <p>解析</p> <p>租賃所得 = (20,000 - 15,000) × 12 × (1 - 60%) = 24,000</p>										
247	例題解析	租賃所得； 所得為 26,000	<p>當地一般租金標準</p> <p>=400,000×20%</p> <p>=80,000>6,000×12...取 80,000</p> <p>租賃所得</p> <p>=80,000 - 10,000 - 30,000 - 30,00 - 4,000 - 3,000</p> <p>=30,000</p>										
284	(D)表格	<table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>107~110 年</td> </tr> <tr> <td>身心障礙特別扣除額</td> <td>200,000</td> </tr> </table>	項目	107~110 年	身心障礙特別扣除額	200,000	<table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>107~110 年</td> <td>111 年以後</td> </tr> <tr> <td>身心障礙特別扣除額</td> <td>200,000</td> <td>207,000</td> </tr> </table>	項目	107~110 年	111 年以後	身心障礙特別扣除額	200,000	207,000
項目	107~110 年												
身心障礙特別扣除額	200,000												
項目	107~110 年	111 年以後											
身心障礙特別扣除額	200,000	207,000											
449	立即練習題 1. 答案	D	C										

(更新日期：2022-10-28)

三民補習班

更新紀錄

2022/08/22

新增第 245、246、247、284 頁修訂。

2022/10/07

新增第 449 頁修訂。



3people

三民補習班