

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國110年10月6日印發

院總第 447 號 委員提案第 27003 號

案由：本院委員溫玉霞等 20 人，鑒於住宅所有權人將住宅租予主管機關或機構代為管理，作為社會住宅、長照服務、身心障礙服務、托育服務及幼兒園使用等，其租金免納綜合所得稅之額度僅為新台幣一萬元，致出租意願不足，宜適當提高為三萬元，以增出租誘因，爰擬具「住宅法第二十三條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、住宅所有權人依住宅法第十九條規定，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、托育服務及幼兒園使用等，得減徵租金所得稅。但是現行規定減徵綜合所得稅的額度僅僅新台幣一萬元，額度太低，以致住宅所有權人出租住屋的意願不足。
- 二、查新台幣一萬元的免稅額，確實過低，無以鼓勵，宜提高為新台幣三萬元，以增加誘因，爰擬具「住宅法第二十三條修正草案」，將租金免納綜合所得稅額，由新台幣一萬元提高為三萬元。
- 三、附修正條文對照表。

提案人：溫玉霞

連署人：洪孟楷	陳玉珍	鄭天財 Sra Kacaw	葉毓蘭
鄭麗文	孔文吉	李貴敏	陳超明
李德維	吳斯懷	曾銘宗	費鴻泰
蔣萬安	林德福	林為洲	廖婉汝
			謝衣鳳

住宅法第二十三條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十三條 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。</p> <p>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：</p> <p>一、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三萬元。</p> <p>二、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>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>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>	<p>第二十三條 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。</p> <p>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：</p> <p>一、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>二、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>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>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>	<p>一、修正第二項但書。</p> <p>二、修正理由：</p> <p>(一)住宅所有權人，將住宅租予主管機關或機構代為管理，作為社會住宅、長照服務、身心障礙服務、托育服務及幼兒園使用等，其租金免納綜合所得稅之額度僅為新台幣一萬元，致出租誘因不足。</p> <p>(二)宜提高為三萬元，以增加出租者出租之意願。</p>