

各國稅局非自住房屋租賃所得之查核未臻積極，經審計部促請研謀改善，業加強查核並補徵稅額

審計部查核發現，部分民眾買屋出租賺取租金報酬，卻未申報或低報租賃所得，惟經各國稅局查核調增租賃所得比率偏低，於民國(下同)103 年 1 月 29 日研提建議意見供行政院作為決定年度施政方針之參考。財政部業請各國稅局加強查核房屋出租案件，103 年度補徵稅額(含罰鍰)6,729 萬餘元。



各國稅局對非自住房屋租賃所得之核定，係以「當地一般租金標準」加以調整計算租賃所得，依房屋評定現值 14%至 52%不等，或參酌「營業人查定費用標準等級評定表」及「營業稅特種稅額查定費用標準等級表」等相關規定核定一般租金標準。經審計部查核發現如納稅義務人未主動申報且未經查獲者，或主動申報租賃所得不低於上開租金標準者，即可免遭調增租賃所得及補稅情事；又 99 及 100 年全國房屋 943 萬餘棟及 954 萬餘棟中，個人名下持有 2 棟(含)以上者多達 325 萬餘人及 333 萬餘人，惟 99 及 100 所得年度各國稅局查核調增房屋租賃所得僅 23 萬餘件及 24 萬餘件，占個人持有房屋 2 戶(含)以上者比率不及 10%，經研提建議意見供行政院作為決定年度施政方針之參考。

審計部追蹤改善結果，財政部業針對承租繁榮地點或商圈黃金店面而未核實申報租金費用，及符合一定條件之個人出租房屋案件，列入該部 103 年度維護租稅公平重點工作計畫之查核項目，加強查核，以遏止逃漏並維租稅公平。經各國稅局查核結果，已補稅 906 件、金額(含罰鍰)6,729 萬餘元，其中查核承租繁榮地點或商圈黃金店面部分 103 年度補稅(含罰鍰)655 件、4,861 萬餘元，較 102 年度(含罰鍰)480 件、2,704 萬餘元，增加 175 件、2,157 萬餘元。