

財政部 函

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號

聯絡人：吳佩娟

電話：02-23228417

Email：pcwu@mail.mof.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國113年8月5日

發文字號：台財稅字第11304531670號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴部國土管理署(下稱國土署)113年2月20日研商「信託業受託之信託財產(住宅)出租予領取租金補貼之對象及加入住宅法第23條社會住宅包租代管時，以函令解釋適用住宅法相關租稅優惠範圍」一案，本部尊重所擬意見，請查照。

說明：

一、依據本部賦稅署案陳貴部國土署113年2月29日國署住字第1131030588號函辦理。

二、有關住宅所有權人以住宅成立信託，受託人於信託存續期間作公益出租或社會住宅使用，得否適用住宅法租稅優惠規定，本部意見如下：

(一)住宅法第16條房屋稅及地價稅優惠部分，貴部擬以函令解釋信託案之「受託人」為住宅法公益出租人房屋稅及地價稅優惠之適用對象一節，尚無意見。另社會住宅部分已得依同法第22條規定，依各直轄市、縣(市)自治條例減徵房屋稅及地價稅。

(二)住宅法第15條及第23條綜合所得稅優惠部分，基於住宅法提供綜合所得稅租稅優惠之立法意旨在鼓勵房屋出租特定需求者，依此，個人以住宅成立信託(含自益及他益



住宅發展組

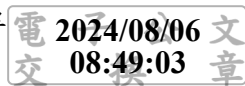


1130083085

信託)，受託人於信託存續期間出租予接受政府租金補貼者或供包租代管社會住宅使用，其依所得稅法第3條之4規定計算受益人之租賃所得時，得適用上開住宅法綜合所得稅租稅優惠。

正本：內政部

副本：內政部國土管理署



裝

訂

線

