



## 約定由承租人代出租人負擔扣繳稅款及補充保費者，視同租金

財政部臺北國稅局表示，營利事業、機關團體等扣繳單位承租房屋，扣繳義務人應依所得稅法第88條規定，於給付房東租金時，依各類所得扣繳率標準扣取稅款，並按同法第92條規定將所扣之稅款向代收稅款機構繳納及向承租人所在地主管稽徵機關列單申報。

該局進一步說明，租賃時如約定由承租人代出租人履行某項納稅義務，或代出租人支付租賃財產之修理維持或擴建費用，或代出租人履行其他債務，則出租人因履行此項約定條件而支付之代價，實際即為租賃財產權利之代價，與支付現金租金之性質相同。是租賃契約如約定由承租人代出租人負擔扣繳稅款及全民健保補充保費者，該代出租人負擔之扣繳稅款及補充保費即視同租金，併入給付租金計算給付總額，辦理扣繳稅款及憑單申報。

該局舉例說明，A公司向B君(中華民國境內居住者)承租房屋，租賃契約約定10%扣繳稅款及1.91%全民健保補充保費由A公司負擔，B君每月實收租金100,000元，則A公司扣繳義務人每月應依給付總額113,520元〔100,000元÷(100%-10%-1.91%)〕辦理扣繳，扣繳稅額11,352元(113,520元×10%)；A公司扣繳義務人應於每月10日前將上一月所扣稅款向代收稅款機構繳清，並於次年1月底前將上一年內扣繳納稅義務人之稅款數額，開具扣繳憑單，彙報承租人A公司所在地稽徵機關查核。如出租人為非居住者，其約定由扣繳義務人代出租人負擔之扣繳稅款者，亦應併入給付租金計算給付總額，並依規定之扣繳率20%計算扣繳稅款，於給付之日起10日內扣繳稅款及辦理扣繳憑單申報，給付對象為境內居住者或非居住者之扣繳及申報期限有所不同，仍請一併注意。

該局呼籲，扣繳單位承租房屋時，如有約定由承租人代出租人(我國境內居住者)負擔相關款項者，並由扣繳義務人依法扣繳稅款及填報扣(免)繳憑單。

(聯絡人：中南稽徵所郭股長；電話2506-3050分機3200)

發布單位：財政部臺北國稅局 發布日期：2019-07-11 更新日期：2019-11-14 點閱次數：25474