



中華民國

財政部

Ministry of Finance, R.O.C.



營業人因承租人遲付租金加收的利息屬銷售額之範圍！

財政部高雄國稅局表示，依加值型及非加值型營業稅法第16條規定，銷售額為營業人銷售貨物或勞務所收取之全部代價，包括營業人在貨物或勞物之價額外收取之一切費用。因此，營業人出租房屋，因承租人遲付租金所加收的利息、違約金應依規定開立統一發票報繳營業稅。

該局舉例說明，甲公司出租房屋予乙公司，乙公司遲延給付租金，甲公司依此另外向乙公司加收之利息或違約金，均屬銷售額範圍，應依規定開立統一發票課徵營業稅。但如係出租人甲公司提前解約，收回房屋並支付乙公司違約金，承租人乙公司雖有收到違約金，惟因該違約金並非乙公司銷售勞務所取得之代價，故非屬營業稅課稅範圍，不生課徵營業稅問題。

該局特別提醒，營業人因銷售貨物或勞務取得的全部收入，均應依規定開立統一發票交付買受人並報繳營業稅，以免被查獲時遭受補稅及處罰。【#348】

提供單位：審查四科 聯絡人：周璧珠科長 聯絡電話：(07)7115104

撰稿人：李素秋 聯絡電話：(07)7256600 分機7306

發布單位：財政部賦稅署 發布日期：2019-12-03 更新日期：2019-12-03 點閱次數：1087