

# Facebook

 [webcache.googleusercontent.com/search](https://webcache.googleusercontent.com/search)

## 財政部臺北國稅局大同稽徵所

January 6, 2016 at 12:00 PM ·

房客支付大樓管理費及停車場管理費應併入出租人之租賃所得計算扣繳稅額  
大同稽徵所 關心您！歡迎分享 \*^O^\*

財政部臺北國稅局表示，近期查獲A公司向甲君（中華民國境內居住之個人）承租房屋，租賃契約約定每月租金60,000元加上大樓管理費及停車管理費15,000元(依該大樓住戶規約管理費係由區分所有權人負擔而非承租人負擔)每月費用共計75,000元，A公司誤以60,000元的10%扣繳稅款6,000元，發生短漏扣繳稅款情事。

該局說明，按所得稅法第88條及財政部48台財稅發第01035號令規定，租賃兩造如約定由承租人代出租人履行某項納稅義務或代出租人履行其他債務，承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完全相同，則承租人於辦理扣繳稅款時，應以其他代出租人履行其他債務在內之給付總額為計算扣繳稅款之基礎。

該局指出，前例A公司如因租賃契約約定負擔出租人大樓管理費及停車管理費，則於計算出租人之租賃所得及扣繳稅款時，應以承租人負擔之金額在內之給付總額為計算基礎，A公司每月給付甲君75,000元，則其租金應扣繳稅額應為7,500元（75,000×10%）。

該局特別提醒營利事業之負責人，不論係公司行號或小規模營業人，如因承租營業場所或店面而給付租金，應按實扣繳稅款並於規定期限填報扣(免)繳憑單，以免逾期繳納或逾期申報而受罰。