



房東因房客未租滿契約所定租賃期間而收取或由押金抵扣之違約金應申報為其他所得。

財政部高雄國稅局表示：最近許多商家因受嚴重特殊傳染性肺炎影響，發生營運困難而結束營業，致提前解除租賃契約，而房東因房客未租滿契約所定租賃期間而收取或由押金抵扣之違約金應申報為其他所得，提醒納稅義務人不要漏報該筆其他所得或誤申報為租金收入。

該局說明，財產租賃所得之計算，以全年租賃收入減除必要損耗及費用後之餘額為所得額，但出租人向承租人所收取違約金並非提供出租財產收取之代價，而係承租人因未完成約定承租期間或其他事由所為之給付，屬其他所得性質，所以出租人因該違約金支付所生之必要費用仍可減除，如寄送存證信函費用、訴訟費用等。

該局進一步提醒，房東因房客中途解約而未退還之押金，如屬抵付房客積欠之房租，仍為租金收入，如未積欠租金，則該未退還之押金係違約金，並非房東應收未到期之租金，請納稅義務人正確申報違約金收入及其必要費用，避免造成漏報所得而遭補稅及處罰。

提供單位：法務二科 聯絡人：陳美琳 科長 聯絡電話：(07)7165696

撰稿人：楊家芬 聯絡電話：(07)7256600 分機8742

發布單位：財政部高雄國稅局 發布日期：2020-08-14 更新日期：2020-08-14 點閱次數：2628