

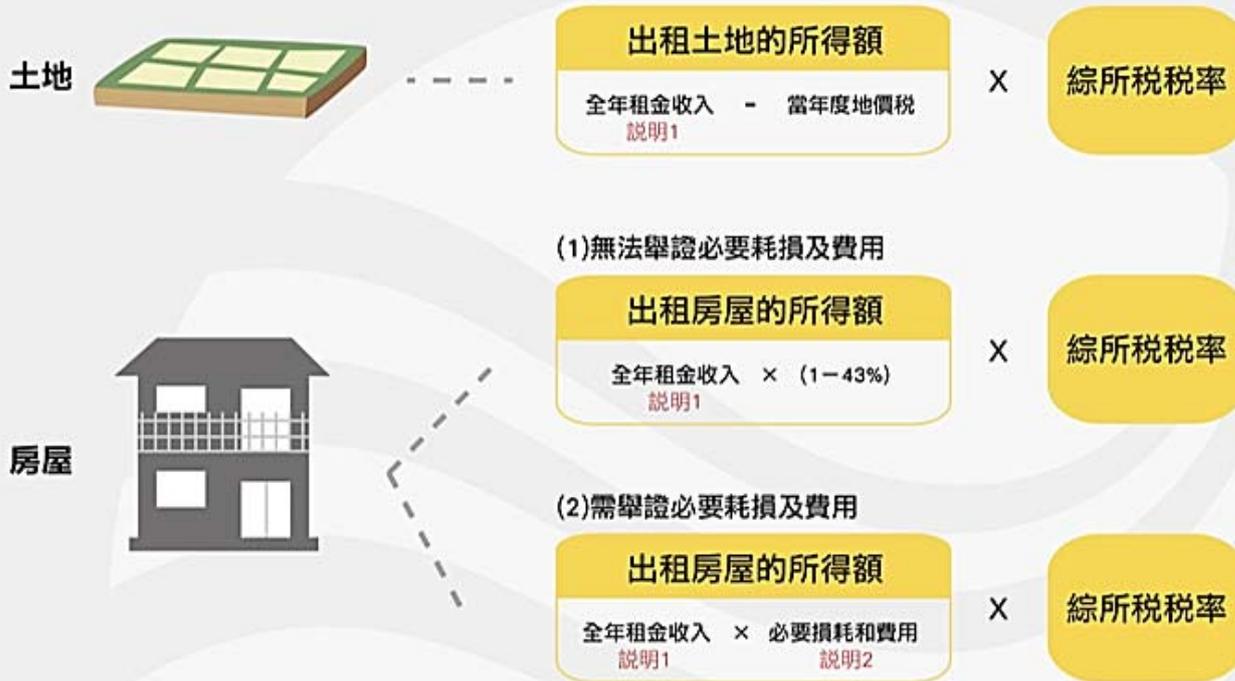
其他稅費



出租之稅費 p.1

出租土地和房屋的所得屬於租賃所得，要課徵綜合所得稅。

計算公式：



說明1.
出租土地、房屋，如果有收押金或任何款項類似押金的話，都應該把這筆款項按郵政儲金一年定期儲金固定利率，計算租賃收入。(103年度利率以年息1.37%計算)

說明2.
必要損耗和費用，是指房屋折舊、修理費、地價稅、房屋稅及其附加捐、財產保險費，和向金融機構貸款購屋出租而支付的利息等。

- 舉證「房屋折舊」要檢送的文件：
 - 1.買入契約有分別訂定房屋和土地價款時，要檢附買入契約影本。
 - 2.買入契約沒有訂定房屋和土地價款時，要檢附房屋稅稅單影本和買入契約、買賣發票或收據影本，成本要按照： $\text{買入價格} \times \text{房屋評定價格} \div (\text{房屋評定價格} + \text{土地公告現值})$ 計算的所得數值認定。
 - 3.若無法提示上面的文件，請檢附房屋稅稅單影本，成本就按照課稅現值認定。
- 舉證「修理費」應檢送的文件：修理費的發票或收據正本，且須註明房屋所有人姓名及房屋坐落地點；另外還要符合下列情形：
 - 1.必須是在租金收入年度所支付的，以憑證所開立的日期為準。
 - 2.修理費如果是屬於資本性費支出，例如：屋頂、壁面、下水道不透水工程等，因已列入成本中提列折舊，不得認列。
- 舉證「保險費」應檢送的文件：出租標的物的財產保險(如火險)繳費收據；核認條件必需為出租期間所發生並且已經繳納的保險費，如果當年度實際出租期間未滿一年的話，要按出租期間比例計算。
- 舉證「地價稅、房屋稅及附加捐」應檢送的文件：地價稅、房屋稅稅單正本或影本，核認條件必需符合下列情形：
 - 1.必須是屬於出租年度的稅捐，而且在當年度已經繳納完畢。
 - 2.稅單的所屬期間必需與當年度出租期間相符。
 - 3.當年度實際出租期間還未滿一年的話者，要按出租期間比例計算。

其他稅費



出租之稅費 p.2

●公證費用標準表：

(1)租金總額+保證金 (2)租賃物公告現值+保證金 二者較高者，為其標的價額	公證費用	
	作成中文公證書	公證書並載明逕受強制執行
不能算定	1,000	1,500
20萬元以下	1,000	1,500
逾20萬元-50萬元	2,000	3,000
逾50萬元-100萬元	3,000	4,500
逾100萬元-200萬元	4,000	6,000
逾200萬元-500萬元	5,000	7,500
逾500萬元-1,000萬元	6,000	9,000
逾1,000萬元-2,000萬元	8,000	12,000
逾2,000萬元-3,000萬元	10,000	15,000
逾3,000萬元-4,000萬元	12,000	18,000
逾4,000萬元-5,000萬元	14,000	21,000
逾5,000萬元-6,000萬元	15,000	22,500
逾6,000萬元-7,000萬元	16,000	24,000
逾7,000萬元-8,000萬元	17,000	25,500
逾8,000萬元-9,000萬元	18,000	27,000
逾9,000萬元-1億元	19,000	28,500
逾1億元-1億1,000萬元	20,000	30,000
逾1億1,000萬元-1億2,000萬元	21,000	31,500
逾1億2,000萬元-1億3,000萬元	22,000	33,000
逾1億3,000萬元-1億4,000萬元	23,000	34,500
逾1億4,000萬元-1億5,000萬元	24,000	36,000
逾1億5,000萬元-1億6,000萬元	25,000	37,500
逾1億6,000萬元-1億7,000萬元	26,000	39,000
逾1億7,000萬元-1億8,000萬元	27,000	40,500
逾1億8,000萬元-1億9,000萬元	28,000	42,000
逾1億9,000萬元-2億元(以下類推)	29,000	43,500



小太羊將現值500萬元的店面出租，租金每月5萬元，租期10年，押租金10萬元，請問需要多少公證費用？

(1) $5萬 \times 12個月 \times 10年 + 10萬 = 610萬元$
租金總額 押金

(2) $500萬 + 10萬 = 510萬元$
租賃物公告現值 押金



選擇二者較高的610萬元為其標的價額

依照上列公證費用標準表，逾500萬元-1,000萬元區間：

→公證費用6,000元

→若有載明逕受強制執行，公證費用9,000元