

300億租金補貼上路 與稅之影響 (免費講座)



稅稅唸講堂
魏錫原

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看

- 2022-06-30 11:09 聯合報／記者侯俐安／台北即時報導
- 為紓解全台房租高漲，行政院3月底拍板「**300億元中央擴大租金補貼專案**」。7月1日起開放申請，補貼每戶每月最高2000元到8000元。預計9月核定新戶資格，補助款項於10月統一撥款。
- 內政部估算，全台約有50萬租戶可受惠。但誰可以申請？如何申請？需要房東同意嗎？
- 以下整理八大關鍵重點，租戶、房東必看。

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看(續)

- **Q1、誰可以申請？**
- 每月平均所得為**各地**最低生活費金額3倍以下，如台北市每人每月平均所得56046元以下、新北市每人每月47400元以下。
- **Q2、頂樓加蓋可以申請嗎？**
- 承租的住宅從僅限合法住宅，放寬為未保存登記建物（如頂樓加蓋）承租戶也可申請；但不得為24小時住宿式機構、同一租賃契約僅核發1戶租金補貼。

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看(續)

- **Q3、需要房東同意嗎？**
- 不需要！房客申請租金補貼無需取得房東同意，且房客申請通過後，房東同時具公益出租人資格，享有綜合所得稅，房東無須另外申請。
- **Q4、房東有什麼好處？**
- 房屋所有權人出租給符合租金補貼申請資格者，享有稅賦優惠
- **房屋稅**：同自住住家用稅率1.2%。
- **地價稅**：適用稅率2‰（依各地方政府之地價稅優惠自治條例認定）。
- **綜合所得稅**：承租人若享有租金補貼，房屋所有權人（且需為出租人）於申報綜合所得稅時，享有每屋每月租金收入最高**1萬5000元**之免稅。

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看(續)

- **Q5、可以申請多少？**
- 依所在縣市，每戶每月補貼2000至8000元，單身青年、新婚家庭、經濟弱勢等另有加碼。
- ■ 初入社會經濟尚未穩固的20至35歲單身青年，提高至補貼金額1.2倍。
- ■ 結婚2年內新婚家庭，提高至補貼金額1.3倍。
- ■ 育有未成年子女（含胎兒）家庭，原本不論子女人數多寡，均統一補貼4000元，現則按生育人數提高補貼金額，育有1人提高至1.4倍、2人1.6倍、3人1.8倍，亦即每增加1名未成年子女，補貼金額增加0.2倍，以此類推。

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看(續)

- 經濟弱勢（低、中低收入戶）家庭，提高至補貼金額**1.4**倍（以新北市市區為例，從**5000**元調高至**7000**元）。
- 社會弱勢（身心障礙者／原住民／**65**歲以上／其餘住宅法第**4**條社會弱勢身分）家庭，則提高至**1.2**倍（以新北市區為例，從**4000**元調高至**4800**元）。

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看(續)

- **Q6、申請時間**
- 2022年7月1日9時到8月31日17時，為期兩個月、24小時皆可受理。
- **Q7、申請方式**
- 線上申請為主，到內政部不動產資訊平台「300億元中央擴大租金補貼專區」申請。如有不便線上申請者，透過社會福利、民政體系及相關民間團體協助線上申請。
- 少數無法以上開管道線上申請者，則下載紙本申請書郵寄至內政部營建署辦理。

300億租金補貼上路！如何申請？八大重點租戶房東必看(續)

• Q8、申請檢附文件：

- 租賃契約影本
- 載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件
- 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本
- 具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本。但主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

追繳稅款

- 內政部次長花敬群在記者會中表示，房東可能擔心過去長期未繳稅，變成公益出租人後會被抓逃漏稅，但政府這幾年已經完成房屋稅、地價稅減免的相關修法，**就是盼房東平順進入體制，也化解房東疑慮**。
- 他說，過往房東沒有繳稅部分，財政部實務上對於參加補貼專案，或是社會住宅、包租代管的房東，**並不會主動追查過去的漏稅**。
- 另外，為全面照顧校外租屋青年學子，教育部這次也配合提高原有的大專校院弱勢學生校外住宿租金補貼金額，調整後與300億元中央擴大租金補貼專案的單身補貼金額一致。

感謝今天參與
有任何問題

