

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號（國土署）  
聯絡人：張藍今  
聯絡電話：(02)87712345#2078  
電子郵件：ai5156@nlma.gov.tw  
傳真：(02)87712876

受文者：金融監督管理委員會

發文日期：中華民國113年11月26日  
發文字號：台內國字第1130813010號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一 (1131199625\_1130813010\_113D2039977-01.pdf)

主旨：有關以住宅成立信託，於信託存續期間作公益出租或社會  
住宅使用，得否適用住宅法租稅優惠規定1案，請查照。

說明：

一、依據立法院112年12月1日台立院議字第1120703819號函送  
該院第10屆第8會期第8次會議修正住宅法部分條文通過之  
附帶決議及財政部113年8月5日台財稅字第11304531670號  
函（如附件）辦理。

二、關於以住宅成立信託，於信託存續期間作公益出租或社會  
住宅使用，得否適用住宅法租稅優惠規定，分別說明如  
下：

（一）房屋稅及地價稅：以住宅成立信託（含自益及他益信  
託），受託人於信託存續期間為法律上住宅所有權人，  
爰適用住宅法第16條及第22條規定之房屋稅及地價稅租  
稅優惠。

（二）綜合所得稅：經洽詢財政部，該部以前揭113年8月5日函  
釋略以，基於住宅法提供綜合所得稅租稅優惠之立法意



旨在鼓勵房屋出租特定需求者，依此，個人以住宅成立信託（含自益及他益信託），受託人於信託存續期間出租之租金收入，依所得稅法第3條之4規定計算受益人之租賃所得時，適用住宅法第15條及第23條規定綜合所得稅租稅優惠。

正本：各直轄市及縣（市）政府、國家住宅及都市更新中心

副本：財政部、法務部、金融監督管理委員會、本部法制處、地政司、國土管理署（住宅發展組補貼福利科、資訊室（請刊登網站）（均含附件）

電子公文  
2024/11/26  
16:46:10  
換章

裝

線

公文  
章

42