

因買方違約而加收之違約金應開立統一發票 【國稅局】

財政部臺北國稅局表示，營業人銷售貨物自應依加值型及非加值型營業稅法第 32 條及 35 第條規定開立發票並申報營業稅，惟如銷售貨物遇有買受人因延遲付款而加收之利息、違約金等，則屬銷售貨物價額外收取之費用，亦應依規定開立統一發票報繳營業稅。反之，如屬買受人取得之賠償款收入，則非屬銷售額範圍，免由買受人開立發票。

該局日前查獲，甲公司出售房屋予乙公司，並簽訂房屋買賣契約，約定分期給付價款及違約條款等，嗣因乙公司遲延支付，甲公司遂解除買賣契約，並另收取違約金。甲公司出售房屋後，因乙公司**違約而收取之違約金，係屬銷售額範圍**，應依規定開立統一發票報繳營業稅。甲公司未依上開規定開立發票申報營業稅，除補繳稅款外並處以罰鍰。

出租房屋如約定由承租人負擔扣繳稅款及全民健保補充保險費，租金所得之扣繳稅額應如何計算？ 【國稅局】

臺南市張小姐來電詢問，A 公司向甲君(境內居住者)承租房屋，如甲君要求由 A 公司負擔租金之扣繳稅款及全民健康保險之補充保險費時，租金所得之扣繳稅款應如何計算？

南區國稅局表示，依所得稅法第 88 條規定，A 公司給付甲君租金所得時，應依各類所得扣繳率標準規定之扣繳率 10%扣取稅款，若每次應扣繳稅額不超過 2,000 元者，則免予扣繳。另依全民健康保險扣取及繳納補充保險費辦法規定，承租人(扣費義務人)A 公司給付租金時，單次給付金額達 5,000 元，應按規定之補充保險費率 2%扣取補充保險費。

國稅局進一步指出，租賃兩造如約定由承租人代出租人履行納稅義務，或代出租人支付租賃財產之修理維持或擴建費用，或代出租人履行其他債務，則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，因此，**扣繳稅款應以包含扣繳稅款及補充保險費在內之給付總額為計算基礎**。

國稅局舉例說明，A 公司向甲君(境內居住者)承租房屋，約定 A 公司每月除支付租金 6 萬元外，還須負擔甲君租賃所得之扣繳稅款及全民健康保險之補充保險費，因此，租金扣繳給付總額應為 68,181 元【 $60,000 \div [1 - (10\% \text{租金扣繳率} + 2\% \text{補充保險費率})]$ 】；扣繳稅額為 6,818 元 ($68,181 \times 10\%$)。