

監察院財政及經濟委員會調查報告結案情形一覽表

案號	機關改善與處置情形	結案情形
113 財調 0002	<p>◆獲致財務增益績效</p> <p>一、財政部自 113 年起推動「財政部各地區國稅局強化個人間房屋租賃所得專案查核作業計畫」，以綜合所得稅結算申報書所填之「承租」地址，與房屋稅稅籍坐落地址比對，篩選有效案件列入查核範圍，擴大選案對象。經統計截至 114 年底止，各區國稅局共查核 8,188 件，補稅 6,234 件，補徵稅額新臺幣(下同)1 億 8,876 萬元。</p> <p>◆產生行政變革績效</p> <p>一、財政部訂定「運用人工智慧技術提升稅務行政效能作業計畫」，多面向蒐集課稅資料，包含 591 租屋網、好房網、信義房屋租屋網等，並整合其他行政機關通報之房屋租賃資料，鎖定租屋熱區，運用大數據及人工智慧分析，建構稅務智能模型，精準發掘短漏租賃所得案件，提升查核效率。二、財政部針對設算租金標準按房屋評定現值計算之「一定比例」，於 112 年度全面調增 2%~7%，增幅達 11%至 47%，以適度反映實際租金情形，使設算租金更趨實際，降低租賃雙方隱匿實際租金收入逕依標準租金申報誘因。三、財政部持續督促各區國稅局積極重行查定不動產(轉)租賃業之銷售額及核定使用統一發票(營業稅)，並於 113 年 3 月 29 日函請各區國稅局應以每半年為週期，列管所屬查定上開營業人銷售額或核定其使用統一發票情形，俾覈實課稅，使不動產(轉)租賃業之課徵更趨合理。經統計 113、114 年各區國稅局重行查定不動產(轉)租賃業之銷售額或核定使用統一發票之執行結果，調增查定銷售額計 797 件、核定使用統一發票共 41 件。</p> <p>◆促成法令增修績效</p> <p>一、財政部 113 年 1 月 3 日修正所得稅法第 17 條，將房屋租金支出由列舉扣除額改列特別扣除額，扣除金額由 12 萬元調高至 18 萬元，以提升承租人申報租金支出意願，使稽徵機關得掌握出租及租賃所得資訊。二、財政部 113 年 1 月 3 日修正房屋稅條例部分條文，住家用房屋出租</p>	<p>財政及經濟委員會 115.04.08 第 6 屆第 69 次會議決議：結案 存查。</p>

監察院財政及經濟委員會調查報告結案情形一覽表

案號	機關改善與處置情形	結案情形
	<p>申報所得達租金標準之房東得適用較低之房屋稅稅率 1.5%至 2.4%，以房屋稅稅率減輕 1/3 至 1/2 之方式，鼓勵持有多屋且未作有效使用者，將空(閒)置房屋釋出並誠實申報租賃所得，以適用較低之稅率，提高納稅依從度。三、財政部 113 年 1 月 31 日發布 112 年度營利事業所得稅結算申報案件擴大書面審核實施要點，將「自有不動產租賃業」、「不動產轉租賃業」排除適用，採不動產(轉)租賃業之查定小規模營業人，稽徵機關將依該業別之同業利潤標準(38%)核定所得額(=租賃收入×38%)，歸課獨資資本主或合夥事業合夥人綜合所得稅之營利所得，較 111 年度大幅提高不動產(轉)租賃業設算所得 30%，使該等營利事業之租賃所得稅負與個人趨於衡平，降低利用轉換納稅者身分規避稅負誘因。</p>	