**學生校外賃居租金可以節稅您知道嗎??**

按現行〈[所得稅法](http://blog.sina.com.tw/url_verify.php?tit=%E6%88%BF%E5%AE%A2%E6%AF%8F%E5%B9%B4%E5%8F%AF%E4%BA%AB12%E8%90%AC%E7%A7%9F%E9%87%91%E6%8A%B5%E7%A8%85&ref=http%3A%2F%2Fblog.sina.com.tw%2Fringpink%2Farticle.php%3Fpbgid%3D43776%26amp%3Bentryid%3D574549&url=http%3A%2F%2Flaw.moj.gov.tw%2FScripts%2FQuery4B.asp%3FFullDoc%3D%E6%89%80%E6%9C%89%E6%A2%9D%E6%96%87%26amp%3BLcode%3DG0340003)〉規定，房屋租金不論多寡，申報所得稅時，**房客每年最高可列舉12萬元作為抵減賦稅之用**。申報人還得留意是否為納稅人本人、配偶或受扶養直系親屬，且租賃房屋不能拿來商業使用，只能是用來自住的房子，方符合扣抵資格。

專家建議，房客切忌因租金低就隨便簽約，所以要核算清楚，選擇較有利的扣除方式。此外，一般簽約時，房東會選擇對自己有利方式將租金所得稅轉嫁給房客，若租賃契約上註明「房租不含稅」，即代表約定租金所得稅由房客負擔，若房客將房租支出報稅，房東也必須申報租金所得稅，因此產生的所得稅將依約定，由房客負擔。

房東剝奪房客抵稅的案例，某甲學生在上學期租屋時，當初他向房東表明要拿租屋收據去繳稅，沒想到房東不但威脅他不能去繳稅且當場把契約書撕毀。氣不過的她隔天就向國稅局檢舉房東逃漏稅，經過調查後，也證實房東確實逃漏稅，且事後佩潔還收到為數不少的獎金。

但租屋抵稅的權利學生似乎鮮少了解，某乙學生表示以前從來不知道租屋可以抵稅，身邊同學好像也都沒有行使這項權利。某丙學生也說，雖然知道租屋可抵稅，但是因為聽說有些房東會把多出的稅金加諸在房租上，為了避免麻煩，也就不想去計較了。此外，某丁學生自己就曾碰過房東在契約書上註明不得申報扣抵所得稅條款。

崔媽媽基金會吳麗芬主任表示，報稅本來就是國民應盡的義務，房東是沒有權利要求房客不得申報扣抵所得稅，就算雙方都已經簽訂契約，但因為契約內容已經違法，所以契約是無效的，且契約還會成為房東逃漏稅的證據。另外，要是已經和房東口頭約定不申報抵扣所得稅，雖然沒有法律效力，但基於道德層面還是應該要遵守，假如房客私下去申報所得稅，房東有可能會將多出的稅金轉嫁到別的房客身上。

另外，也有同學表示在一般市面上販售的房屋租賃契約中第十六條「本件租屋之房屋稅、綜合所得稅等，若較出租前之稅額增加時，其增加部分，應由乙方（承租人）負責補貼，乙方絕不異議」是否合於法規。對於這個問題，吳麗芬也提出回應，要是雙方訂定的契約沒有違反善良風俗和法律層面就算成立。若是在契約中表明租金是由乙方負擔，而雙方都已簽約同意，那稅金就是必須由房客負擔。對此，吳麗芬也表示，一般市面販售的房屋租賃契約中的條款都是由房客負擔稅金，要是同學租屋時沒看清楚，是很容易吃虧的。

因此，為了不讓自己權益受損，同學在租屋時務必仔細閱讀契約及雙方面互相協商調整契約內容，選擇信譽良好的房東也是租屋時一大重點，這樣才能有個互利互惠的結果。

**什麼資格的房客可以報稅？**

1. 所租自用的房子，必須在中華民國境內，但不能當營業用（營利事業）或執行業務（例，醫師、律師、會計師、代書…）使用的房屋。
2. 租屋者必須是納稅人本人、配偶或受扶養直系親屬，也就是同一申報戶口中，其他受扶養親屬名義租的房子不可認列。
3. 房客應以實際房租支出申報，最高以十二萬為上限
4. 不能同時列報購屋自住貸款利息支出。

**【房客申報時需準備的文件？】**

1. 租賃契約書正本：必須載明房東與房客的姓名、身分證字號、戶籍地址、租金金額
2. 房租付款證明影本：房客必須檢附房東或房東配偶簽收的收據，或足以證明匯入房東帳戶的存簿影本，或是匯款單存根正本或影本。(ATM自動櫃員機轉帳交易明細表，或金融機構的匯款證明)
3. 房客供自住的設籍證明文件：租屋者必須是納稅人本人、配偶或受扶養直系親屬，在課稅年度在該承租地址辦妥戶籍登記的證明，或檢具納稅人載明承租的房屋在課稅年度內是供自住且非供營業或執行業務使用的切結書。