

稅務局通告

物業稅－業主的稅務責任

物業稅是按有關課稅年度內由物業所得的實際租金(包括頂手費)計算，向業主徵收。如在有關課稅年度業主曾就物業收取租金並須課稅，除非已收到適當的報稅表(見下文)，否則必須在評稅基期終結後 4 個月內(如在 2021/22 課稅年度，即為 2022 年 7 月 31 日或之前)以書面通知本局，並敘明有關物業的詳情。本局備有「物業出租通知書」表格(IR6129)，業主可在本局網頁<www.ird.gov.hk> 內「公用表格及小冊子：公用表格：物業稅」一欄下載，或致電 2598 6001 透過「表格傳真服務」索取。

已收到報稅表的業主，即使沒有租金收入(例如物業由業主自住或供其他人士免費使用)，仍須填妥報稅表並在註明的限期內交回本局，以便本局更新有關紀錄。業主應在適當的報稅表內填報其租金收入：

<u>報稅表</u>	<u>適用業權</u>
個別人士報稅表 (BIR60)	個別人士全權擁有的物業
物業稅報稅表 (BIR57)	個別人士聯權或分權擁有的物業
物業稅報稅表 (BIR58)	法團及團體擁有的物業

此外，須繳付物業稅的業主必須：

- 保存租金紀錄(例如租約及租單副本等)最少 7 年。
- 如地址有更改，於 1 個月內以書面通知本局。
- 如物業的業權有變更，於 1 個月內以書面通知本局。

有限公司擁有的物業如獲豁免物業稅，假若業權或用途有變更，或因任何其他情況而可能影響其稅項豁免的資格，該有限公司必須於事後 30 天內將該項改變以書面通知本局。

不依照《稅務條例》的規定辦理，可招致重罰。如需更多有關業主的稅務責任的資料，可參閱本局網頁<www.ird.gov.hk>或致電 187 8088 查詢。

稅務局局長 譚大鵬