

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土地連／或建築物（“房地產物業”）的使用權而獲得的實際代價（包括租金、許可證費及頂手費）向業主徵收。業主如曾在任何課稅年度就房地產物業收取租金而須課稅但未有收到適用的報稅表（見下文），必須在該課稅年度的評稅基期終結後 4 個月內以書面通知稅務局局長（如業主於 2025/26 課稅年度須課物業稅，須於 2026 年 7 月 31 日或之前通知），並敘明該出租物業的詳情。業主可使用「物業出租通知書」表格（IR6129）作出通知。該表格可在本局網頁下載 [www.ird.gov.hk > 公用表格及小冊子 > 公用表格 > 物業稅] 或致電 2598 6001 透過「表格傳真服務」索取。

已收到報稅表的業主，即使沒有租金收入需要申報（例如物業由業主自用），仍須在訂明的期限內將填妥的報稅表交回本局。業主應將由不同業權類別的物業獲得的租金收入分別填報在適用的報稅表內：

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

此外，須課物業稅的業主必須：

- 保存足夠的租金紀錄（例如租約及租單副本）最少 7 年。
- 於變更郵遞地址或物業業權的生效日期後 1 個月內以書面通知稅務局局長，並敘明變更的詳情。

法團擁有的物業如獲豁免課繳物業稅，假若該物業的業權或用途有變更，或因任何其他情況而可能影響其稅項豁免的資格，該法團必須於事後 30 天內將該項變更以書面通知稅務局局長。

不遵照《稅務條例》的規定辦理可招致重罰。如需更多關於業主的稅務責任的資料，請參閱本局網頁<www.ird.gov.hk> 或致電本局查詢熱線 187 8088。

稅務局局長 陳施維