



個別人士報稅表指南 有關的稅務規例

參照報稅
表位置

第 3 部

物業稅

凡在香港擁有物業的業主，其從物業所得的收入均須徵收物業稅。

3(3)

(a) 「收入」包括：-

- 已收或應收的租金總額，
- 為樓宇使用權而支付的許可證費用，
- 向業主支付的服務費、管理費，
- 由住客支付的業主開支，如修理費及物業稅等，
- 曾作不能追回租金扣除而現已收回的款額，及
- 整筆頂手費（凡屬超過 1 年期的租約而已收或應收的整筆頂手費，如租約不超過 3 年，應以租約期間按月平均分攤該款額；如租約超過 3 年，則以 3 年期間按月分攤。如有此類已收或應收頂手費，則須於報稅表中列明在有關年度按月分攤的款額。）。

3(4)

(b) 扣除額：-

9

- 只有業主同意繳付及已支付的差餉(扣除差餉寬免後的餘額)和不能追回的租金才可申請扣除。
- 不能追回的租金是指已在報稅表填報或以前曾填報而於本年度內確定為不能追回的租金。請注意，已用租約按金抵銷的欠租部分不可視為不能追回的租金。
- 地租、管理費、裝修或翻新開支及公用事業服務費用都是不能扣除的項目。
- 香港某些物業須視乎情況由續租當日或 1997 年 7 月 1 日起按季繳付地租，並連同差餉一起徵收。請注意，在計算物業稅時，你只可就已繳納的差餉（而非地租）申請扣減。



載於稅務局網頁
的有關資料

— [物業稅簡介\(一\)](#)

(www.ird.gov.hk/chi/pdf/pam54c.pdf)

— [物業稅簡介\(二\)](#)

(www.ird.gov.hk/chi/pdf/pam55c.pdf)