

反對及緩繳

(a) 如我收到一份物業稅評稅通知書而發覺其應評稅淨值及所徵收的稅款過高，我可以怎樣做？

➤ **於一個月內提出反對**

首先，你須參閱評稅通知書第 2 頁的評稅主任附註一欄是否有列出有關資料，找出應評稅淨值及所徵收稅款過高的原因。如你仍不同意該評稅，你必須在有關的評稅通知書發出日期後 1 個月內以書面或填交本局表格 IR831 提出反對，並明確地述明反對理由。

➤ **評稅通知書根據《稅務條例》（第 112 章）第 59(3) 條評估的**

你必須在呈交反對通知書時連同填妥的物業稅報稅表一併交回。

➤ **稅款必須在繳稅日期或之前繳交**

在反對個案還未了結之前，你必須依照繳稅通知書繳交有關稅款，除非你已收到評稅主任的指示可減收稅款。

(b) **暫緩繳交暫繳稅**

➤ **在 2022 年 3 月 31 日以後減租或終止租約**

在下列情況下，你可以申請暫緩繳納暫繳稅

在 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日期間物業的估計應評稅值將會少於用作計算 2022/23 課稅年度暫繳稅的百分之九十的應評稅值。

請按 [這裡](#) 以便參看有關的例子說明。

➤ **在 2022 年 3 月 31 日後出售物業**

當你已在或打算在 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日期間出售物業；及

在 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日期間物業的估計應評稅值將會少於用作計算 2022/23 課稅年度暫繳稅的應評稅值。

你亦可以申請暫緩繳交暫繳稅。

➤ 你已就暫繳稅課稅年度選擇個人入息課稅，而按這方法你可能會少付稅款。

➤ 你已就上年度的物業稅評稅提出反對。

➤ **申請期限**

你的申請必須以書面提出（郵寄或傳真），並在不遲於下列期限前送達本局：

(a) 暫繳稅到期繳稅日期 28 天之前；或
[請按 [這裡](#) 參看有關的例子說明。]

(b) 稅單發出日期後 14 天內。

[請按 [這裡](#) 參看有關的例子說明。]

以較遲者為準。

例子一

李先生及李太於 2021 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日把他們聯權擁有的物業以每月 8,000 元出租予何小姐。於 2022 年 5 月 15 日雙方同意由 2022 年 6 月 1 日起將每月租金減至 6,800 元。

在 2022 年 9 月 14 日他們收到物業評稅如下：

	\$
12 個月租金收入 (\$8,000 x 12)	96,000
減：百分之二十修葺及支出免稅額	<u>19,200</u>
應評稅淨值	<u>76,800</u>
2021/22 年度物業稅 @15%	<u>11,520</u>
2022/23 年度物業暫繳稅 @15%	<u>11,520</u>
應繳稅款總額	<u>23,040</u>

第一期到期繳款日期：2022 年 11 月 2 日

第二期到期繳款日期：2023 年 4 月 3 日

如李先生及李太想申請暫緩繳交暫繳稅，他們須要：

(1) 計算 2022/23 年度的估計應評稅值

2022/23 年度租金收入

	\$
1.4.2022 至 31.5.2022 (\$8,000 x 2)	16,000
1.6.2022 至 31.3.2023 (\$6,800 x 10)	<u>68,000</u>
估計應評稅值總額	<u>84,000</u>

(2) 與稅單上 2022/23 年度應評稅值作比較

$$\frac{84,000}{96,000} = 87.5\% \quad (\text{如數額少於百分之九十，李先生及李太可申請暫緩繳交暫繳稅})$$

(3) 申請暫緩繳交暫繳稅

暫緩繳交暫繳稅的申請必須在 2022 年 10 月 5 日或以前提出。他們必須以書面提出該項申請，並說明物業的估計租金收入將會少於用作計算 2022/23 年度暫繳稅百分之九十的應評稅值。他們亦須提供在 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日的估計租金收入。

(4) 根據業主提供的資料，評稅主任會重新計算應繳的暫繳稅。

	\$
2022/23 年度估計應評稅值	84,000
減：百分之二十修葺及支出免稅額	<u>16,800</u>
2022/23 年度應評稅淨值	<u>67,200</u>
2022/23 年度暫繳稅 @ 15%	<u>10,080</u>

(5) 本局將會發出通知書通知李先生及李太經修訂後的應繳稅款，並說明到期繳款日期維持不變。

例子二

稅單發出日期： 2022年9月14日

到期繳款日期： 2022年11月2日

申請暫緩繳交暫繳稅必須於 2022年10月5日或以前提出。(即到期繳款日期 28天前)

例子三

稅單發出日期： 2022年11月16日

到期繳款日期： 2022年12月13日

申請暫緩繳交暫繳稅必須於 2022年11月30日或以前提出。(即稅單發出日期後 14天內)