

税务局通告

物业税—业主的税务责任

物业税是按有关课税年度内由物业所得的实际租金(包括顶手费)计算,向业主征收。如在有关课税年度业主曾就物业收取租金并须课税,除非已收到适当的报税表(见下文),否则必须在评税基期终结后4个月内(如在2020/21课税年度,即为2021年7月31日或之前)以书面通知本局,并叙明有关物业的详情。本局备有「物业出租通知书」表格(IR6129),业主可在本局网页<www.ird.gov.hk>内「公用表格及小册子:公用表格:物业税」一栏下载,或致电2598 6001透过「表格传真服务」索取。

已收到报税表的业主,即使没有租金收入(例如物业由业主自住或供其他人士免费使用),仍须填妥报税表并在注明的限期内交回本局,以便本局更新有关纪录。业主应在适当的报税表内填报其租金收入:

报税表

个别人士报税表 (BIR60)

物业税报税表 (BIR57)

物业税报税表 (BIR58)

适用业权

个别人士全权拥有的物业

个别人士联权或分权拥有的物业

法团及团体拥有的物业

此外,须缴付物业税的业主必须:

- 保存租金纪录(例如租约及租单副本等)最少7年。
- 如地址有更改,于1个月内以书面通知本局。
- 如物业的业权有变更,于1个月内以书面通知本局。

有限公司拥有的物业如获豁免物业税,假若业权或用途有变更,或因任何其他情况而可能影响其税项豁免的资格,该有限公司必须于事后30天内将该项改变以书面通知本局。

不依照《税务条例》的规定办理,可招致重罚。如需更多有关业主的税务责任的资料,可参阅本局网页<www.ird.gov.hk>或致电187 8088查询。

税务局局长 谭大鹏