

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土地连／或建筑物（“房地产物业”）的使用权而获得的实际代价（包括租金、许可证费及顶手费）向业主征收。业主如曾在任何课税年度就房地产物业收取租金而须课税但未有收到适用的报税表（见下文），必须在该课税年度的评税基期结束后 4 个月内以书面通知税务局局长（如业主于 2025/26 课税年度须课物业税，须于 2026 年 7 月 31 日或之前通知），并叙明该出租物业的详情。业主可使用「物业出租通知书」表格（IR6129）作出通知。该表格可在本局网页下载 [www.ird.gov.hk > 公用表格及小册子 > 公用表格 > 物业税] 或致电 2598 6001 透过「表格传真服务」索取。

已收到报税表的业主，即使没有租金收入需要申报（例如物业由业主自用），仍须在订明的期限内将填妥的报税表交回本局。业主应将不同业权类别的物业获得的租金收入分别填报在适用的报税表内：

<u>业权类别</u>	<u>适用的报税表</u>
由个别人士全权拥有的物业	个别人士报税表（BIR60）
由个别人士联权或分权拥有的物业	物业税报税表（BIR57）
由法团及团体拥有的物业	物业税报税表（BIR58）

此外，须课物业税的业主必须：

- 保存足够的租金纪录（例如租约及租单副本）最少 7 年。
- 于变更邮递地址或物业业权的生效日期后 1 个月内以书面通知税务局局长，并叙明变更的详情。

法团拥有的物业如获豁免课缴物业税，假若该物业的业权或用途有变更，或因任何其他情况而可能影响其税项豁免的资格，该法团必须于事后 30 天内将该项变更以书面通知税务局局长。

不遵照《税务条例》的规定办理可招致重罚。如需更多关于业主的税务责任的资料，请参阅本局网页<www.ird.gov.hk> 或致电本局查询热线 187 8088。

税务局局长 陈施维