

投機與空置稅常見問答

請閱讀以下有關 [投機與空置稅](#) 的問答，包括您可能符合資格的豁免情形及申報、支付方法。

- [何為投機稅與空置稅？](#)
- [投機與空置稅有哪些豁免情形？](#)
- [如何申報投機與空置稅？](#)
- [如何支付投機與空置稅？](#)

何為投機稅與空置稅？

投機與空置稅是卑詩省指定 [征稅地區](#) 部分住宅業主每年需繳納的一項稅種。

該稅種旨在打擊卑詩省主要城鎮中心的房屋投機與空置行為。預計 99% 以上的卑詩居民都無需繳納這一稅種。

征稅地區的所有住宅業主都必須申報，即使他們無需繳納該稅種。

注意：投機稅及空置稅不同於溫哥華市政府的「空屋稅」。

投機稅與空置稅的適用地區

您的住宅物業如位於下列地區，則有可能被征稅：

- [卑詩省首府地區](#) 下轄各城鎮。不包括 Salt Spring Island、Juan de Fuca 選區以及 Southern Gulf Islands
- [大溫哥華地區](#) 下轄城鎮，不包括 Bowen Island、Village of Lions Bay 及 A 選區，但包括 UBC 以及 University Endowment Lands
- [Abbotsford](#)
- [Mission](#)
- [Chilliwack](#)
- [Kelowna](#)
- [West Kelowna](#)
- [Nanaimo](#)
- [Lantzville](#)

原住民保留區土地、條約土地及自管地區不屬於征稅地區。

只能經由空中交通或水路到達的地區不屬於征稅地區。

一些住宅物業儘管位於征稅地區內，但免徵投機與空置稅。其中包括下列人士所有的住宅物業：

- 原住民
- 市鎮政府、地區政府、政府機關及其他公立機構
- 註冊慈善機構
- 合作社房屋
- 某些非營利組織

如果您不確定您的住宅物業是否位於征稅地區內，請聯繫我們：

免費電話：1 (833) 554-2323

北美以外地區：1 (604) 660-2421

電子郵件：spectaxinfo@gov.bc.ca

如果我的物業需繳納投機與空置稅，稅額是多少？

以 2018 年 12 月 31 日當天房屋所有權情況為準，任何人適用的稅率均相同：根據 [BC Assessment](#) 的評估，稅額為住宅物業於 2018 年 7 月 1 日估值的 0.5%。卑詩業主擁有的二手物業最多可享受 \$2,000 的 [稅務抵免](#) 以抵扣需繳納稅款。每位業主的抵免額上限為 \$2,000，每處物業（如有多位業主）每年的抵免額上限為 \$2,000。

從 2019 年開始，根據您的居住地與繳納所得稅地點，投機與空置稅稅率會有變動：

- 外國業主與 [衛星家庭](#) 為 2%
- 卑詩省居民與其他加拿大公民或永久居民（非 [衛星家庭](#)）為 0.5%

投機稅及空置稅將根據每年 12 月 31 日當日物業的所有權情況征收。

[衛星家庭](#) 是個人或配偶，其全年全球總收入的大部分未在加拿大納稅申報表中報告。如果一處住宅物業有 [多位業主](#)，則稅金將根據每位業主的所有權份額進行劃分。例如，如果您和您的配偶在征稅地區各持有同一處住宅物業所有權的一半，則兩人需根據房屋估值對應繳納稅金的 50%。

如果公司、受託人或合夥人單獨持有住宅物業，則需按照適用於公司權益持有人、實益擁有人或合資權益持有人的最高稅率納稅。

投機與空置稅有哪些豁免情形？

如果我住在指定的征稅地區，是否需要繳納投機與空置稅？

2018 年，將住家作為其主要居所或在一年中將物業出租至少三個月的大部分卑詩居民都無需繳納該稅種。少於一個月的短期出租不計入三個月時限內。

從 2019 年開始，超過 99% 的卑詩居民仍無需繳納該稅種。如住家不是主要居所，一年中至少需將住家出租六個月方可免繳投機與空置稅。少於一個月的短期出租不計入六個月時限內。

還有哪些免除情形？

即使您的住宅物業不是主要居所，一年中的出租時間也不到最低時限，您仍有可能符合其他免繳情形。

如不符合免繳情形，您會收到相應金額的納稅通知。

請查看 [免繳與免除情形完整清單](#)。

與他人共同擁有一處需納稅的住宅物業

免繳情形將根據每個人對每處住宅物業的使用情況進行認定。如果您與他人在徵稅地區共有一處住宅物業，且您符合免繳情形，但共有人不符合，則共有人必須根據 [地政局](#) 所載住宅物業所有權份額繳納相應稅金。

業主是公司、受託人或合夥人的情形

大部分適用個人的免稅情形同樣適用於 [持有住宅物業的公司、受託人或合夥人](#)。

如何申報投機與空置稅？

何為投機稅與空置稅申報？

所有指定徵稅地區內的住宅業主都必須 [進行年度申報](#)，並上報任何相關免稅情形。

如果您在指定徵稅地區持有住宅物業，省政府將向您寄送投機與空置稅稅務申報信函，指導您如何申報。信函中將列出您持有的所有住宅物業。

每個人是否均需進行申報？

如果您在指定 [徵稅地區](#) 不持有住宅物業，則無需申報，該稅種不適用您。

如果您在指定徵稅地區持有住宅物業，則需申報。即使無需繳納稅款，您仍需進行申報，以便上報任何相關 [免稅情形](#)。

如何繳納投機與空置稅？

繳稅期限

投機與空置稅的繳稅截止日期為 2019 年 7 月 2 日。

支付方法

您可以通過我們的線上繳費系統、金融機構或使用支票繳稅，亦可親自前往 Service BC 中心繳納。

如果未納稅或未足額納稅會怎麼樣？

如果您未及時或足額繳納投機與空置稅，您可能需要在應納稅額之外另行繳納罰款與利息。

如果我已經繳納了投機與空置稅，但事後發現符合免稅條件，是否可以獲得退稅？

是的。符合免稅條件的民眾如果已經繳納了投機與空置稅，可以獲得退稅。您需要聯繫我們以獲得稅金返還，我們也可以在 2019 年度的投機與空置稅申報中向您返還稅務抵扣。