

了解土地税

土地税是每年根据您在新南威尔士州拥有的全部土地的总应税价值征收的一种税项。

大多数情况下, 您的主要居所 (即您大部分时间居住的房屋) 或主要生产用地无需缴纳土地税。

土地税适用于新州所有住宅和商业地产, 包括投资物业、度假屋、公寓、办公楼及空置土地。

土地税的计算方法

土地税每年根据截至12月31日您在新州拥有的所有应税土地的未改良土地价值总和计算。

未改良价值指土地本身的价值, 不包括其上的建筑物。新南威尔士州估价总署每年会确定州内每个地块的未改良价值。

新州税务局采用该价值的三年平均值来计算每位土地所有者应缴纳的土地税金额。

超过“**一般土地税起征点**”的地价部分将按税率征收土地税。若总应税地价超过“**高额土地税起征点**”, 则将适用更高的税率。

您可访问 revenue.nsw.gov.au/land-tax-thresholds 了解现行起征点和税率。

部分信托和公司无权享受一般起征点, 而需按其土地总价值缴税。

附加土地税

如果您是外国人士并在新州拥有住宅用地, 除可能本需缴纳的土地税外, 您须每年缴纳附加土地税。

即使您无需缴纳土地税, 也可能需要支付附加税。

除非您是澳大利亚公民或永久居民, 并在上一日历年中在澳大利亚居住至少200天, 否则您将被视为“外国人士”。

如果某公司或信托有外国股东或受益人, 也可能被视为“外国实体”。全权信托若要享受该税项的豁免, 必须永久排除外国受益人。

附加土地税的计算方式

附加土地税的计算方式与土地税不同:

- 税率与土地税不同。
- 无免税起征点。
- 附加土地税按每块住宅用地的土地价值计算, 而非所有土地的总价值。

如果您是永久居民, 并在一个自然年中在自住房产内连续居住至少200天或有此意向, 您的自住房或可享受附加税豁免。

如果您觉得可能需要缴纳土地税或附加土地税

您必须通过土地税在线门户 (Land Tax Online) 提交土地税申报表:

1. 访问 revenue.nsw.gov.au/land-tax-lodge-return。
2. 如果您尚无客户ID和通信ID, 请选择“Request a login for Land Tax Online”。
3. 登录土地税在线系统 Land Tax Online, 更新您的土地税信息。
4. 新州税务局将审核您的信息, 并可能要求您提供更多资料以评估您的纳税义务。

您可在 revenue.nsw.gov.au/land-tax-videos 观看我们的土地税讲解视频。