

அன்புடையீர்,

உங்கள் சொத்திலிருந்து கிடைக்கும் வாடகையைப் பற்றி நீங்கள் அறிய வேண்டியவை..

உங்கள் சொத்திலிருந்து கிடைக்கும் வாடகையைத் தெரிவிப்பது எப்படி

சிங்கப்பூரில் உள்ள சொத்தை வாடகைக்கு விட்டு கிடைக்கப்பெறும் வாடகை பணம் வருமான வரிக்கு உட்பட்டது. அதே நேரத்தில் உங்கள் சொத்து, சொத்து வரிக்கும் உட்பட்டது என்று தயவுசுரந்து கவனத்தில் கொள்ளவும். இடத்தின் வாடகை, பராமரிப்பு, அறைகலன்கள், பொருத்துமானங்கள் ஆகியவை உங்கள் வாடகை வருமானத்தில் அடங்கும். அனுமதிக்கக்கூடியச் செலவுகளைக் கழித்த பிறகு, நிகர தொகை வரி விதிப்புக்குரியதாகும்.

கூட்டு மொத்த வாடகை - மொத்த அனுமதிக்கக்கூடியச் செலவுகள் = வரிவிதிப்புக்குரிய நிகர வாடகை

உங்கள் சொத்தை வாடகைக்கு விட்டதில் உங்களுக்கு இழப்பு ஏற்பட்டிருந்தாலும், மொத்த வாடகையையும் அனுமதிக்கக்கூடியச் செலவுகளின் விவரங்களையும், நீங்கள் உங்கள் வருமான வரிப் படிவத்தில் (படிவம் B-ன் பக்கம் 4 அல்லது படிவம் B1-ன் இணைப்பு 1) தெரிவிக்க வேண்டும். வாடகை வருமானம் கட்டப்படவேண்டிய நாளை அடிப்படையாகக் கொண்டு வரி விதிக்கப்படும் என்பதையும், வாடகை கைக்குக் கிடைக்கும் நாளை அடிப்படையாகக் கொள்ளப்படாது என்பதையும் அன்புகூர்ந்து கவனத்தில் கொள்ளவும். செலவுகளைப் பொறுத்தவரை, வாடகை காலத்தில் ஏற்பட்ட செலவுகளை மட்டுமே நீங்கள் கோர முடியும்.

அ) நீங்கள் **கழிக்கக்கூடியவை:**

- ஃ உங்கள் அடமானக் கடனின் வட்டி
- ஃ சொத்து வரி
- ஃ உங்கள் சொத்தின் தீக்காப்புறுதி
- ஃ அடுத்த வாடகைதாரரைப் பெறுவதற்குச் செலுத்திய தரகுப் பணம்
- ஃ குத்தகையைப் புதுப்பிக்க அல்லது புதிய வாடகைதாரரைப் பெற ஆகும் செலவு

(முதல் வாடகைதாரரைத் தவிர்த்து).

- ஃ பழுதுபார்ப்பு மற்றும் பராமரிப்பு (எடுத்துக்காட்டாக: நிர்வாகக் கழகத்திற்குக் கட்டும் மாதாந்தர பராமரிப்புக் கட்டணங்கள்).

ஆ) நீங்கள் **கழிக்க முடியாதவை:**

- ஃ வாடகை காலத்திற்கு அப்பால் ஏற்படும் செலவுகள்
- ஃ திருப்பிச் செலுத்திய அடமான அல்லது வங்கிக் கடன் தொகைகள்
- ஃ முகவரின் தரகுப் பணம், விளம்பரம் மற்றும் முதல் வாடகைதாரரைப் பெறுவதற்கான சட்டச் செலவுகள், அறைகலன்கள் மற்றும் பொருத்துமானங்களின் தேய்மானம்
- ஃ உங்கள் சொத்தைப் புதுப்பிக்க, வசதிகள் சேர்க்க, மாற்றங்கள் செய்ய ஆகும் செலவுகள்.

உங்கள் வரிப் படிவத்துடன் ஆதாரப் பத்திரங்களை நீங்கள் அனுப்பத் தேவையில்லை. நாங்கள் கேட்கும்போது மட்டும் இப்பத்திரங்களை நீங்கள் அனுப்பினால் போதும். சரிபார்க்கும் நோக்கத்திற்காக இப்பத்திரங்களை நீங்கள் 5 ஆண்டுகளுக்கு வைத்திருக்கவேண்டும் என்பதை அன்புகூர்ந்து கவனத்தில் கொள்ளவும்.

உங்களிடம் ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட சொத்துகள் இருந்தால்..

நிகர ஆண்டு மதிப்பு (NAV)

உங்களிடம் ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட சொத்துகள் இருந்து, குடியிருப்பு நோக்கத்திற்காக அவற்றில் நீங்கள் தங்கியிருந்தால் அல்லது நண்பர்கள் அல்லது உறவினர்கள் வாடகையின்றி குடியிருக்கும் சொத்துகள் இருந்தால், இச்சொத்துகளின் நிகர ஆண்டு மதிப்பு வருமான வரி விதிப்புக்கு உட்பட்டது. நிகர ஆண்டு மதிப்பு என்பது உங்கள் சொத்து வரிப் பட்டியலில் காட்டப்பட்டுள்ள ஆண்டு மதிப்பிலிருந்து செலவுகள் போக மீதம் இருப்பதே ஆகும். சொத்தை வாடகைக்கு விட்டால் கிடைக்கக்கூடிய மொத்தத் தொகையே ஆண்டு மதிப்பாகக் கருதப்படுகிறது.

வாடகை இழப்புகள்

எந்தவொரு சொத்தின் வாடகை இழப்பையும் மற்ற சொத்துகளின் வாடகை ஆதாயங்களால் ஈடுகட்டிக் கொள்ளலாம், அப்படி இந்த இழப்பும் ஆதாயமும் ஒரே நாள்காட்டி ஆண்டில் ஏற்பட்டிருந்தால். இச்சொத்துகளின் நிகர வாடகை ஆதாயத்திற்கு மட்டுமே உங்களுக்கு வரி விதிக்கப்படும். இறுதித் தொகை இழப்பாக இருந்தால், வர்த்தகம், வேலை, வட்டி வருமானம் போன்ற உங்களது மற்ற வருமானத்தைக் கொண்டு அந்த இழப்பை ஈடுகட்ட முடியாது.

கூட்டு உரிமை கொண்ட சொத்துகளுக்கு..

உங்களுக்கு ஒரு சொத்தில் கூட்டு உரிமை இருந்தால், உங்கள் பங்குக்கு ஏற்ப, ஒவ்வொரு நாள்காட்டி ஆண்டின் மொத்த வாடகை / நிகர ஆண்டு மதிப்பு மற்றும் கழிக்கக்கூடியச் செலவுகள் ஆகியவற்றை நீங்கள் வகுக்கவேண்டும். சொத்தின் கூட்டு உரிமையாளரும் தனது வருமான வரிப் படிவத்தில் தனது பங்கைத் தெரிவிக்க வேண்டும்.

நினைவில் கொள்க

- ✓ உங்கள் வாடகை வருமானத்தை வருமான வரிப் படிவத்தில் நீங்கள் **கண்டிப்பாகத்** தெரிவிக்க வேண்டும்.
- ✓ உங்கள் சொத்தை வாடகைக்கு விட்டதில் இழப்பு ஏற்பட்டிருந்தாலும், கிடைத்த வாடகையை வருமான வரிப் படிவத்தில் நீங்கள் **கண்டிப்பாகத்** தெரிவிக்கவேண்டும்.
- ✓ **ஆதாரப் பத்திரங்களை** நீங்கள் **கண்டிப்பாக 5 ஆண்டுகளுக்கு** வைத்திருக்கவேண்டும்.

உங்களுக்கு ஏதேனும் கேள்விகள் இருந்தால் அல்லது மேல்விவரம் தேவைப்பட்டால் எங்கள் இணையப்பக்கத்தைப் பார்க்கவும் **இ**

இணையப்பக்கம்: www.iras.gov.sg
