

尊敬的先生们/女士们：

出租产业须知

如何呈报须缴税的产业租金收入

您如果在新加坡拥有出租产业，除了缴付产业税，也须为所得的租金缴付所得税。总租金收入包括屋租、家具和设备的出租费用。扣减可扣除的开销项目后，其净额就必须纳税。

$$\text{Total gross rent} - \text{Total allowable expenses} = \text{Net taxable rent}$$

总租金 - 可扣除的开销总额 = 须缴税的净租金

即使您出租产业时蒙受亏损，您也必须在报税表格（表格B第4页或表格B1附表1）申报总租金和可扣除的开销的详情。出租产业这也须注意，产业租金收入是根据租金到期和应付日期而征税，而不是当你收到租金时才征税。可扣除的开销也只限于产业出租期间的开销。

a) 您可扣除以下相关的开销：

- 抵押贷款利息
- 产业税
- 产业的火险
- 找寻第二名或之后的租户所支付给经纪的佣金
- 更新租约或找寻新租户（第一个租户除外）的开销
- 修理和维修费（如：支付给管理公司的每月维修费）

b) 您不能扣除以下相关的开销：

- 租赁期以外的任何开销
- 抵押和银行贷款
- 纳税人找寻第一名租户所支付给经纪的佣金、广告费用以及法律相关的开销
- 家具及其配套设施的耗损
- 产业的重修、加添、改造的开销

除非所得税局要求查证，否则您无须呈上有关的开销支出证明文件。您必须将有关的文件保存**5年**，以供日后查证。

如果您拥有多过一个产业……

净年值(NAV)

如果您拥有或住用多过一个产业，或您有多个产业供朋友或亲戚免费住用，有关的产业的净年值(NAV)是必须缴税的。净年值（NAV）是指在产业税单中的总年值减去相关开销后的余额。年值是根据产业预期出租所能取得的年租金来预算。

租金亏损

同一年中，任何产业的租金亏损和其他产业的租金收入均可互相抵消。您只须按这些产业的租金所得总额缴税。如果最终总额仍然是亏损，您不可用这产业租金亏损来抵消其他收入，如贸易、雇用和利息收入等。

如果您是产业的联名拥有者……

如果您与他人共同拥有产业，您需根据您所占的份额划分每一日历年度的总租金/NAV和可扣除支出。产业的共同业主必须在所得税表格呈报自己的所占份额。

请您务必记住：

- ✓ **您必须在税务表格中呈报租金收入。**
- ✓ **即使您出租产业招致损失，您也必须在税务表格中呈报租金收入。**
- ✓ **您必须保存相关证明文件长达5年。**

如果您有任何疑问或需要了解更多信息，请浏览我们的网站：

网站：www.iras.gov.sg
