

赋税利国 邦兴民安



INLAND REVENUE
AUTHORITY
OF SINGAPORE



政府所征收的税款将用于帮助子女们完成学业和健康成长，用于维护新加坡的国家安全，为国人提供负担得起的优质医疗服务，以及营造舒适的居住环境，让新加坡成为所有人引以为豪的美丽家园。

认识房地产税

为何要征收房地产税?

你好, Gopal 太太! 我收到了我的房地产税账单, 请问我为何要为自己的房屋支付房地产税?

房地产税是对房地产业主所征收的税项, 所有房地产业主都须缴交房地产税。所征收的房地产税将用于子女们的教育、年长者的医疗设施以及修建可供所有人享用的休闲公园等。

我明白了! 至少我确信房地产税的用途能惠及我和家人。



年值 (AV)

房地产税额 = 年值 (AV) × 税率
新加坡国内税务局如何评估房地产的年值?

年值为该房地产一年的预估市值租金。新加坡国内税务局将根据您所在邻里已出租的类似房地产的租金确定年值。欲知年值评估是否合理, 您可以浏览建屋局和市区重建局网站上的租金列表, 以作比较。

我明白了! 让我看看我的税单。我是四房式组屋屋主, 年值为 \$10,500, 每年应缴税款为 \$100。



我是共管公寓屋主, 年值为 \$30,000, 这表示我每年应缴税 \$880。

我是有地房产屋主, 年值为 \$90,000, 我的房地产税较高, 每年应缴税 \$4,480。

累进房地产税率

是的, 房地产税率是累进的。房地产价值较高的屋主需缴交的房地产税也较高。

哇, Gopal 每年缴税 \$4,480, 相比之下, 我每年只需缴交 \$100!



我在市区重建局网站上查阅了我所在邻里类似房地产的租金, 发现税务局的年值评估很公道。我看到还有更高租金的情况。

自居屋主缴交的税额比非自居屋主少

你好, Thomas! 我的四房式共管公寓的年值为 \$36,000, 由于这是自居产业, 每年缴税 \$1,120。你用于出租的三房式共管公寓每年要缴多少税?

我的公寓年值为 \$30,000, 每年应缴税 \$3,000。

虽然我的公寓面积比较大, 但因为是自居产业, 所以缴的税额比你少。





住宅 房地产税率表

屋主自居房地产税率

年值	累进税率	应缴 房地产税额
首 \$8,000	0%	\$ 0
之后的 \$47,000	4%	\$ 1,880
首 \$55,000	-	\$ 1,880
之后的 \$15,000	6%	\$ 900
首 \$70,000	-	\$ 2,780
之后的 \$15,000	8%	\$ 1,200
首 \$85,000	-	\$ 3,980
之后的 \$15,000	10%	\$ 1,500
首 \$100,000	-	\$ 5,480
之后的 \$15,000	12%	\$ 1,800
首 \$115,000	-	\$ 7,280
之后的 \$15,000	14%	\$ 2,100
首 \$130,000	-	\$ 9,380
130,000 以上	16%	

住宅税率 (非屋主自居房地产)

年值	累进税率	应缴 房地产税额
首 \$30,000	10%	\$ 3,000
之后的 \$15,000	12%	\$ 1,800
首 \$45,000	-	\$ 4,800
之后的 \$15,000	14%	\$ 2,100
首 \$60,000	-	\$ 6,900
之后的 \$15,000	16%	\$ 2,400
首 \$75,000	-	\$ 9,300
之后的 \$15,000	18%	\$ 2,700
首 \$90,000	-	\$12,000
90,000 以上	20%	



常见 问题解答

1

如果纳税人遗失/未收到房地产税单，或者一时记不起放在什么地方，该如何获得税单或账户详情的复印件？

请登录 mytax.iras.gov.sg，并使用 SingPass 进行以下电子服务：

- 获取税单的复印件（选择“Notices”）
- 要求获得账户详情（在“Account Summary”项下）

2

对于自居屋主，如果房地产税额是以“非屋主自居房地产税率”计算的，该如何提出申请？

请登录 mytax.iras.gov.sg，点击“Apply for Owner-Occupier Tax Rates”。请注意：屋主自居房地产税率仅适用于个人或已婚夫妇一间自居的房地产。

3

如何确认新加坡国内税务局已收到税款或如何查阅未缴税额？

税务局在收到税款后三天之内，会在您的纳税账户上记录您已缴交的税额。请浏览 www.iras.gov.sg/irashome/ePTBalance，通过您的NRIC及房产地址核实您的税务情况。

欲知更多详情，请浏览 www.iras.gov.sg，

或新加坡国内税务局的脸书或推特账号：

www.facebook.com/irassg www.twitter.com/iras_sg



当您输入 SingPass 登录 myTax Portal 时，需要通过双重验证机制（2-Step Verification，简称 2FA）。若要确认您是否已成功设置了 2FA，请浏览 www.singpass.gov.sg。