OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

物業投資稅務
Property Tax for Landlords

在英國進行物業投資時，涉及多項稅務考慮，包括租金收入申報、物業購買時的印花稅 SDLT，以及出售物業時的資本增值稅 Capital Gains Tax。了解相關稅務安排對物業投資者十分重要。我們協助物業投資者了解英國物業相關稅務規定，並提供專業建議，協助客戶確保符合 HMRC 的申報要求

常見涉及的稅務

物業投資通常涉及以下稅務：

- 租金收入所得稅 Rental Income Tax
- 印花稅 Stamp Duty Land Tax (SDLT)
- 資本增值稅 Capital Gains Tax (CGT)
- 非居民房東計劃 Non-Resident Landlord Scheme (NRLS)

投資英國物業時，投資者應注意：

- 準確申報租金收入
- 保存物業相關開支記錄
- 了解購買物業時的 SDLT 稅率
- 出售物業時可能需要申報 CGT

我們如何協助客戶

我們為物業投資者提供專業會計及稅務支援，包括：

- 租金收入報稅 Rental Income Reporting
- 物業出售資本增值稅申報 CGT Reporting
- 物業投資稅務建議 Property Tax Advice
- 物業投資相關會計支援

OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

稅務諮詢及規劃
Tax Consultation & Planning

有效的稅務規劃可以幫助個人及企業更有效管理財務，並在合法合規的情況下減少不必要的稅務負擔。透過適當的規劃，投資及財務安排可以更具效率，並為未來發展打下穩固基礎。我們為客戶提供專業稅務建議，協助客戶了解不同稅務安排，並根據客戶的個人或商業情況提供合適的規劃方案。

常見稅務規劃範疇

物業投資通常涉及以下稅務：

- 個人稅務安排 Personal Tax Planning
- 物業投資稅務規劃 Property Tax Planning
- 公司稅務安排 Corporate Tax Planning
- 跨境稅務安排 Cross-border Tax Planning

稅務規劃需要注意

- 不同投資結構可能帶來不同稅務影響
- 提前規劃有助避免不必要稅務負擔
- 不同收入來源可能適用不同稅務安排
- 專業建議有助作出更合適的財務決定

我們如何協助客戶

我們為客戶提供全面的稅務規劃服務，包括：

- 分析客戶的財務狀況及收入來源
- 提供合適的稅務規劃及節稅建議
- 協助安排投資及資產結構
- 協助客戶了解不同稅務安排及相關影響

OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

個人報稅
Self Assessment

在英國，部分人士需要向 HMRC 提交 Self Assessment 報稅表，以申報不同類型的收入。準確及準時報稅對確保符合英國稅務規定十分重要，同時亦可以避免不必要的罰款及利息。我們協助客戶準備及提交 Self Assessment 報稅表，並根據客戶的收入來源提供專業建議，確保申報資料準確及符合 HMRC 要求。

誰需要提交 Self Assessment



有物業租金收入的業主　有海外收入或海外資產　自僱人士或自由職業者　有投資收入(利息或股息)

常見需要申報的收入類型

- 租金收入 Rental Income
- 海外收入 Foreign Income
- 投資利息 Interest Income
- 股息收入 Dividend Income
- 資本增值 Capital Gains

我們如何協助客戶

- 準備及提交報稅表：
  協助客戶準備並準時提交報稅表，確保符合所有 HMRC 的規定。
- 協助整理及分析收入資料：
  幫助客戶整理各項收入資料，並提供專業分析，以確保報稅準確無誤。
- 確保符合 HMRC 申報要求：
  我們確保所有報稅資料都符合 HMRC 的要求，減少因報稅錯誤而產生的罰款風險。

OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

常見稅務問題 (FAQ)
Frequently Asked Tax Questions

1. 我是否需要報 Self Assessment 稅表？

如果你有自僱收入、物業租金收入、海外收入、投資收入（例如股息或利息）等，則需要報 Self Assessment 稅表。具體情況取決於你的收入類型和金額。

2. 什麼是 UTR 號碼，我需要申請嗎？

UTR（Unique Taxpayer Reference） 是 HMRC 用來識別納稅人的唯一編號。如果你需要提交 Self Assessment 稅表，你需要向 HMRC 申請一個 UTR 號碼。

3. 什麼是國民保險號碼（NI）？我應該如何申請？

NI號碼是用來記錄你的社會保險繳款的識別號碼，這對於繳交國民保險和享受福利非常重要。你可以通過 HMRC 或在英國政府的網站上申請 NI 號碼。

4. 如何申報我的物業租金收入？

如果你擁有出租物業並賺取租金收入，你需要將租金收入申報給 HMRC。你可以將所有租金收入減去可扣除開支（例如部份按揭利息和維修費用）後，計算出應納稅的部分。

5. 如何計算資本增值稅（CGT）？

如果你出售或轉讓物業或資產，並且獲得利潤，則可能需要繳交資本增值稅（CGT）。計算方法是用出售價格減去購買價格及可扣除的費用，所得利潤將根據你的稅務狀況和可適用的免稅額來計算稅款。

6. 我的海外收入需要報稅嗎？

如果你是英國稅務居民，一般需要申報全球收入，包括海外薪金、利息、股息及租金收入。過去部分人士可以使用 Remittance basis（只對匯入英國的海外收入課稅），但英國政府已宣布將取消此制度。未來大部分新移民需要按照新的海外收入規則申報及納稅。因此，在移民英國前做好稅務規劃非常重要。

OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

專業認可與行業參與

Professional Recognition & Industry Engagement

多年來，Oscar Ip & Co. 一直積極參與不同專業活動、行業研討會及合作項目，並榮獲多項會計及專業領域的獎項。我們致力透過專業分享及與不同機構合作，為客戶提供更全面及可靠的稅務與財務建議。

專業獎項

Accounting Excellence Awards 2025
- Tax Team of the Year
- Marketing Campaign of the Year

Worldskillsuk 2025
- Accounting Technican Competition Silver Award

Yorkshire Accountancy Awards 2026
- Brand of the Year
- Managing Partner of the Year

accountingexcellence Winner Tax Team of the Year (Small Firm) 2025

accountingexcellence Silver Runner-up Marketing Campaign of the Year 2025

worldskillsuk excellence at work
Accounting Technician Competition Silver Award

YORKSHIRE ACCOUNTANCY AWARDS 2026 WINNER Brand of the Year Managing Partner of the Year

合作機構及行業合作

- 英國及國際金融機構
- 知名地產發展商及投資機構
- 英國及香港商業社群組織
- 英國華人社區組織及 CIC 社會企業
- 英國教會及社區機構
- 物業投資及英國稅務專題講座








OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

家族財富與遺產規劃

Estate Planning & Family Wealth

不少香港或海外家庭在移居英國後，往往忽略了英國與其他地區在稅務制度上的差異。其中一個常被忽略的問題，就是英國的遺產稅（Inheritance Tax）。



與香港等地不同，英國設有遺產稅制度。當個人資產超過相關免稅額時，部分資產在轉移給下一代時可能需要繳納遺產稅。

對於擁有物業、投資資產或家庭資產的家庭而言，及早了解相關制度，對長遠財務安排十分重要。

為什麼需要提前規劃？

- 英國設有遺產稅制度
- 資產結構可能影響稅務安排
- 不同家庭情況可能有不同考慮
- 提前規劃有助更清晰了解未來安排

英國遺產稅基本門檻：

- Nil-Rate Band：£325,000
- 超出部分最高稅率：40%

哪些人士需要特別留意？

- 在英國擁有物業的人士
- 在英國居住的家庭
- 擁有投資資產的人士
- 計劃將資產傳承給下一代的家庭

常見涉及遺產稅的資產

- 英國物業
- 投資資產
- 公司股份 / 保單
- 現金及存款

OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

移居英國後
常被忽略的稅務問題

了解基本英國稅務概念，可以幫助你避免不必要的稅務風險。

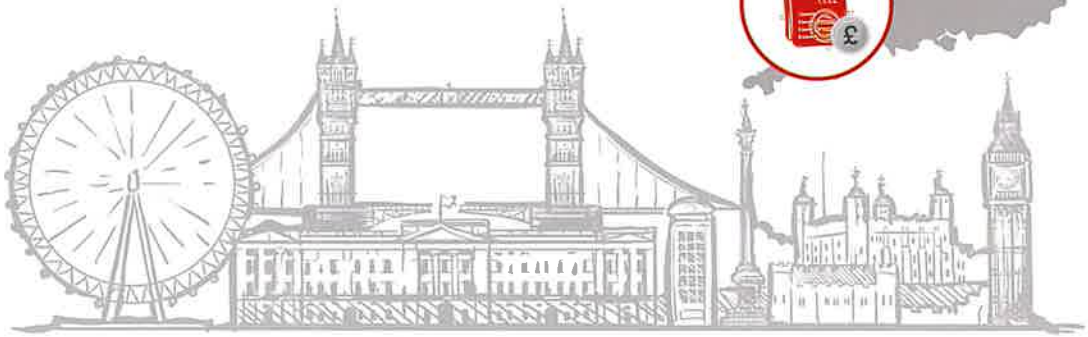
很多人在英國生活或投資時，可能會遇到以下問題：

- 是否需要提交Self Assessment稅表？
- 海外收入是否需要申報？
- 英國物業租金如何報稅？
- 出售投資或物業是否需要交稅？



如果不了解英國稅務制度，可能會出現：

- 漏報收入
- 多交稅
- 被 HMRC 罰款



OSCAR IP & CO
Chartered Accountants

我們的專業團隊
Our Professional Team

Oscar Ip & Co. Chartered Accountants 擁有專業會計及稅務顧問團隊，致力為客戶提供可靠及專業的會計與稅務服務。我們的團隊熟悉英國稅務制度，並具備多年為個人、企業及物業投資者提供專業建議的經驗。

我們致力協助客戶了解英國稅務制度，並提供清晰及實用的專業建議，協助客戶更有效管理財務及投資安排。

1 初步諮詢
了解客戶的基本情況及需求

2 資料收集
收集相關文件及資料

3 專業分析
根據客戶情況提供專業建議

4 稅務處理
準備及提交相關報稅或文件

5 持續支援
為客戶提供長遠會計及稅務支援

免費初步諮詢

Charles Lo
Head of Business Development
+44 (0) 151 321 3288
+44 (0) 747 388 7502
charles@oscarip.co.uk
charles-oscaripacct

Oscar Ip & Co. Chartered Accountants
Head Office - 23 Argyle Street, Liverpool, L1 5BL
Branch Office - Lewis Building, Bull Street, Birmingham B4 6AF

www.oscarip.co.uk
+44 (0) 151 321 3288
oscaripandco
oscaripandco