



2020 年 11 月

非住宅稅制度改革：巴克萊非住宅稅審查小組及 2020 年《非住宅稅（蘇格蘭）法》

親愛的業主/租戶/居住人：

身為非住宅物業之業主、租戶或居住人，您的物業必須負擔非住宅稅（通常稱為營業稅），除非您的物業符合免稅或減免資格（例如「小型企業獎勵計劃」）。非住宅稅由議會管理及收取。

為因應蘇格蘭非住宅稅制度相關的諸多問題，蘇格蘭首席部長於 2016 年成立了獨立審查小組（巴克萊審查小組）以商討此稅制如何更完善的支持業務成長與長期投資，並反映市場的持續變化。

蘇格蘭政府採納了巴克萊非住宅稅審查小組大多數的建議，蘇格蘭議會也於 2020 年 2 月 5 日通過 2020 年《非住宅稅（蘇格蘭）法》。

本函旨在強調該法案的相關改革內容及非住宅稅制度的其他重大變更，這些變動將於下一次重估價日期到來前生效。

這些改革措施與新型冠狀病毒無關，但是對於非住宅稅制度具有重大意義；我們鼓勵所有納稅人（非住宅物業擁有人）熟悉本文中所列的各項變動。

Ben Macpherson MSP
公共財政暨移民部長



非住宅稅制度改革問答集

這些改革措施將如何改善非住宅稅制度？

重新估價的頻率將會增加——自下一次重估價起將每三年（而不是每五年）計價一次。如此將有助於確保物業的應課稅價值貼近目前市場的價值，進而減少應課稅價值的波動，並讓此稅制能更靈活地因應不斷變化的經濟環境。

議會已經提出一項標準化法案，讓此稅制在全蘇格蘭都保有清晰度和一致性。

對於溢付的稅金，議會正著手處理以快速的將稅金退給納稅人。

評估人員正朝著更透明的方向在全國努力，包括改善 www.saa.gov.uk 網站。

我們要求評估人員必須向納稅人提供更多更清晰的資訊，讓納稅人了解自下一次重估價時如何計算物業的應課稅價值。

法律上我必須做什麼？

估價

評估人員需要有正確資訊才能進行物業估價。法律上，當您被要求提供資訊時，您必須於 **28** 天內提供。未在此期限內提供資訊可能受到民事處罰，繼續未提供資訊者將受到更高的處罰。如果在 **84** 天內未能提供資訊，您可能會被處以相當於該物業應課稅價值 **71%** 的罰款。

評估人員可能要求物業的業主、租戶、居住人以及相關人員提供資訊。如果您接獲評估人員的資訊提供要求，而您並無所要求的資訊，請立刻聯絡該評估人員。

計費

自 2021 年 4 月 1 日起：

- 議會可要求業主、租戶或居住人提供資訊。您必須於 **21** 天內回覆此要求。未回覆者將處以最高 **370** 英鎊的民事罰款；
- 您必須在 **42** 天內將物業居住人之變動通知議會。未遵守此規定者，自 2021 年 4 月 1 日起亦將處以最高 **370** 英鎊的民事罰款；並且
- 一旦有任何拖欠分期付款項，議會將會啟動債務催收作業。

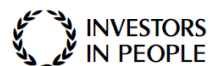
申訴制度有何改變？

自 2022 年 4 月 1 日起，將引入一項新的二階段申訴制以及早解決評估人員與業主、租戶或居住人之間的歧見，而無需進入正式的申訴程序。這項改革旨在加速那些還繼續需要上訴聽證會的物業早日得到公正的司法裁決。

下一次重估價時，評估人員將必須向業主、租戶和居住人提供更多更清晰的資訊，讓他們了解如何計算物業的應課稅價值。希望這樣的資訊清晰度能減少對正式申訴制度的依賴，以了解物業的估價方式。

蘇格蘭部長、特別顧問及常任秘書受 2016 年《遊說（蘇格蘭）法》保護。參閱 www.lobbying.scot

St Andrew's House, Regent Road, Edinburgh EH1 3DG
www.gov.scot



Accredited
Until 2020



自炊式居所

為了歸類到非住宅物業並繳納非住宅稅而非市政稅，自 2021-2022 起，自炊式物業必須提供 70 天實際出租和 140 天預計出租之證明。如有特殊情況下，議會將酌情決定更改該標準。

我可以在哪裡取得更詳細的資訊？

如果您對巴克萊非住宅稅審查小組或 2020 年《非住宅稅（蘇格蘭）法》有任何問題，可聯絡您的議會或評估人員。

關於非住宅稅制度，包括重估價及申訴程序等詳細資訊，請造訪：

<https://www.mygov.scot/non-domestic-rates-guidance/>。

蘇格蘭政府於 2020 年政府計劃中宣布，政府將立法修改下一次非住宅重估價制度，日期自 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 4 月 1 日。此日期亦將審查所有非住宅物業。

對於所有非住宅稅改革和重大日期時間表，請造訪以下連結

<https://www.gov.scot/publications/non-domestic-business-rates-roadmap/>。

本函可於以下連結取得，<https://www.gov.scot/publications/non-domestic-rating-system-reforms-letter-to-ratepayers-from-the-minister-for-public-finance-and-migration/>。

如須將本函翻譯成其他語言，您可利用上述連結提出要求，或直接發送電子郵件至 NDR@gov.scot。

ISBN: 978-1-80004-531-6

蘇格蘭部長、特別顧問及常任秘書受 2016 年《遊說（蘇格蘭）法》保護。參閱 www.lobbying.scot

St Andrew's House, Regent Road, Edinburgh EH1 3DG
www.gov.scot

