

新註冊出租物業更換新證的說明

恭喜您為新出租物業註冊，並取得屋崙(奧克蘭)市營業稅憑證。您的帳戶顯示註冊費已付後約 4 週時，您將會收到以普通郵件寄送的營業稅憑證。

- ✓ 稅率：每\$1000.00 的年度總租金收入會收取稅款\$13.95。
- ✓ 營業稅憑證到期日：每年 12 月 31 日是您所註冊年度的開始。
- ✓ 應支付 2012 年第一年和 2013 年第二年預估稅款的日期是：2013 年 1 月 1 日到 3 月 1 日。由於您將 2012 年第一年的稅款延緩至第二年(2013 年)才繳納，所以在 2013 年 3 月 1 日以前，您必須同時繳納 2012 年第一年的稅款和 2013 年第二年的預估稅款。只要物業已被租用或準備好出租，每年皆須在 3 月 1 日當天或以前支付年度營業稅。
- ✓ 若未於 3 月 1 日遞交日期以前提出「更換新證申報表」(Renewal Declaration)，您除了會被處以罰款和利息外，可能還須支付\$50.00 的「未申報」費(Failure to File fee)。
- ✓ 只要您的物業準備好出租，您每年都**必須**提交更換新證申報表。如果該物業是空的，但你打算出租，你也必須交更換新證申報表和支付適當的稅率。
- ✓ 為服務出租物業業主，美國郵政局(United States Postal Service)每年 12 月都會寄出年度「更換新證申報表」。本辦事處依規定**無需**為您寄發更換新證通知。您必須負責於每年 3 月 1 日申報截止日期前更換營業稅憑證(Business Tax Certificate)。
- ✓ 如有必要，您可以要求延期 45 天繳納營業稅。您**必須**於應繳稅款當年的 3 月 1 日前提出延期要求，且**必須**以書面形式寄至營業稅部門(Business Tax Section)。您不可以通過電話要求延期。
- ✓ 如果您的物業已出售或者已停止出租，您必須支付任何相關的應付營業稅。當企業售出或停止運營時，營業稅帳戶**不會**自動關閉。您**必須**立即提交取消營業稅憑證的書面要求，才可避免不必要的麻煩，包括支付 \$50.00 的「未申報」費。
- ✓ 出租住宅物業可能受到屋崙(奧克蘭)市租金仲裁委員會(Rent Adjustment Program)監管。

FMAbr201112cCH

新註冊出租物業更換新證的說明

恭喜您為新出租物業註冊，並取得屋崙(奧克蘭)市營業稅憑證。您的帳戶顯示註冊費已付後約 4 週時，您將會收到以普通郵件寄送的營業稅憑證。

- ✓ 稅率：每\$1000.00 的年度總租金收入會收取稅款\$13.95。
- ✓ 營業稅憑證到期日：每年 12 月 31 日是您所註冊年度的開始。
- ✓ 應支付 2012 年第一年和 2013 年第二年預估稅款的日期是：2013 年 1 月 1 日到 3 月 1 日。由於您將 2012 年第一年的稅款延緩至第二年(2013 年)才繳納，所以在 2013 年 3 月 1 日以前，您必須同時繳納 2012 年第一年的稅款和 2013 年第二年的預估稅款。只要物業已被租用或準備好出租，每年皆須在 3 月 1 日當天或以前支付年度營業稅。
- ✓ 若未於 3 月 1 日遞交日期以前提出「更換新證申報表」(Renewal Declaration)，您除了會被處以罰款和利息外，可能還須支付\$50.00 的「未申報」費(Failure to File fee)。
- ✓ 只要您的物業準備好出租，您每年都**必須**提交更換新證申報表。如果該物業是空的，但你打算出租，你也必須交更換新證申報表和支付適當的稅率。
- ✓ 為服務出租物業業主，美國郵政局(United States Postal Service)每年 12 月都會寄出年度「更換新證申報表」。本辦事處依規定**無需**為您寄發更換新證通知。您必須負責於每年 3 月 1 日申報截止日期前更換營業稅憑證(Business Tax Certificate)。
- ✓ 如有必要，您可以要求延期 45 天繳納營業稅。您**必須**於應繳稅款當年的 3 月 1 日前提出延期要求，且**必須**以書面形式寄至營業稅部門(Business Tax Section)。您不可以通過電話要求延期。
- ✓ 如果您的物業已出售或者已停止出租，您必須支付任何相關的應付營業稅。當企業售出或停止運營時，營業稅帳戶**不會**自動關閉。您**必須**立即提交取消營業稅憑證的書面要求，才可避免不必要的麻煩，包括支付 \$50.00 的「未申報」費。
- ✓ 出租住宅物業可能受到屋崙(奧克蘭)市租金仲裁委員會(Rent Adjustment Program)監管。

FMAbr201112cCH