料一成業主未申報空置稅

詹嘉路將再提醒且允寬限

樓市追蹤

【明報專訊】卑詩的投機及空置稅（Speculation and Vacancy Tax，SVT）申報已截止，省財政廳長指有逾90%業主完成填表已經很不錯，當局暫時會寬限逾時未報及申請豁免的民眾。

卑詩財政廳長詹嘉路（Carole James，圖）表示，當局將聯絡尚未申報的業主，嘗試提醒他們需要申報，「此後在6月會有另一次機會；若果民眾收到稅單和曾出現情有可原的狀況，例如收不到表格或出現某些情況，他們仍可有機會申報豁免。」

截至上周五，只有約9%的業主尚未交表，這代表有約14.4萬名業主未申報，而據詹喜路所指，實際投機者料只有3.2萬人。

她稱讚在時限前有91%業主已申報，「考慮到這是民眾一個新的程序，考慮到投機及空置稅是一項新稅，在第一輪便有逾90%成功率，我認爲已是相當不錯。」

不過，按據財長所估計，若14.4萬名未交表業主中，只有3.2萬爲投機者，這是否意味有多達11.2萬人會收到稅單，但他們有可能根本不應被徵稅。

詹嘉路指，她批准發出另一輪提醒業主的通知書和承諾暫不罰款。

稅局緊盯安省樓市 15季度查稅3萬宗

【明報專訊】截至去年末季爲止的15個季度，加拿大稅局完成審計安省逾三萬宗樓市交易，追回稅款超過5.4億元。稅局言明，較爲關注大多倫多地區樓市交易。

由2015年4月至去年12月，稅局在安省完成了31,749宗的樓市交易的審計，換言之，進度達到平均每季2,116宗。

根據稅局的地產交易審計簡報，大部分查稅涉及自住及出租的新屋的合併銷售稅退稅，在這段逾三年期間共有26,873宗，份額84.6%。

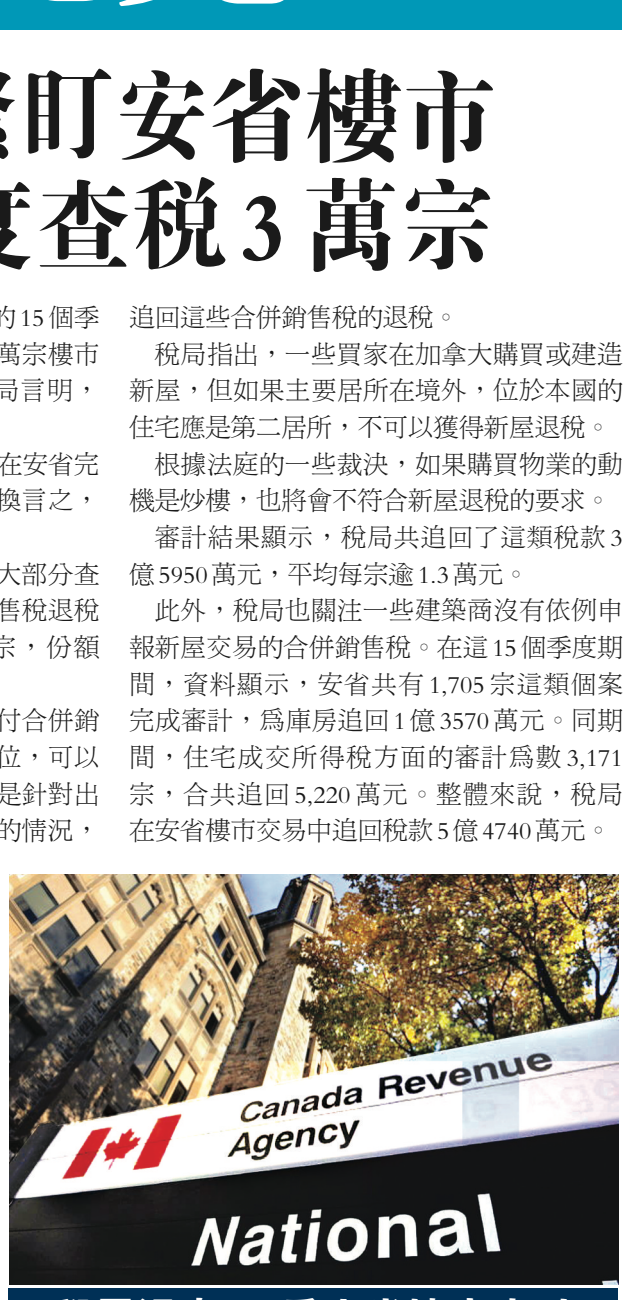
根據現行法例，新屋買家需要支付合併銷售稅，但自住及供作出租用途的單位，可以獲得設有上限的退稅。稅局的審計是針對出於誤解或故意違例而不當領取退稅的情況，追回這些合併銷售稅的退稅。

稅局指出，一些買家在加拿大購買或建造新屋，但如果主要居所在境外，位於本國的住宅應是第二居所，不可以獲得新屋退稅。

根據法庭的一些裁決，如果購買物業的動機是炒樓，也將會不符合新屋退稅的要求。

審計結果顯示，稅局共追回了這類稅款3億5950萬元，平均每宗逾1.3萬元。

此外，稅局也關注一些建築商沒有依例申報新屋交易的合併銷售稅。在這15個季度期間，資料顯示，安省共有1,705宗這類個案完成審計，爲庫房追回1億3570萬元。同期間，住宅成交所得稅方面的審計爲數3,171宗，合共追回5,220萬元。整體來說，稅局在安省樓市交易中追回稅款5億4740萬元。



稅局過去15季安省樓市審計

處罰宗數	1,740
總計罰款	$70,900,000
平均罰款	$40,747
最高罰款	幾乎250萬元

資料來源：加拿大稅局

多倫多住宅地皮 去年首3季成交44億

連續3年創新高紀錄之後，去年首三季多倫多住宅用地市道放緩，總成交額回落逾2成。

由2007年至2014年間，大多倫多地區住宅地皮每年成交總值在14億元至36億元之間上落，但2015年開始明顯上升至52億，至2017年已增加至84億元。

不過，多倫多地產商會（Toronto Real Estate Board）引用的資料顯示，去年這類地產投資市場輕微降溫，首三個季度成交額44億元，相對於2017年同期的56億，下跌23%。

該地產組織在報告中指出，去年的回落主要由低密度及中密度用地帶動，至於高密度地皮市道持平。

市場數據顯示，去年截至第三季末，主要用作發展獨立屋及半獨立屋的低密度用地成交總值按年減少了幾乎一半。供作建造鎮屋的中密度地皮的成交也告減少，但跌幅較輕，回落了約三分之一。至於共管柏文及出租公寓大廈的高密度用地，表現與2017年相若。

以地區來說，多倫多市成交總值實際上有所增加，由17.3億元增加至18.2億，但未足以抵消905地區的回落。資料顯示，905的主要市場之中，約克區回落幅度最大，由16億元減少至7.5億元。

雖然近期降溫，該地產商會仍然看好中長期市道，原因是人口增長，需求有一定的保證。

緬懷先祖
慎終追遠

清明節開放日
2019年4月6日，星期六｜上午9時－下午4時
FOREST LAWN MEMORIAL PARK（科士蘭紀念園）
3789 Royal Oak Ave., Burnaby BC V5G 3M1
2019年4月7日，星期日｜上午9時－下午4時
OCEAN VIEW BURIAL PARK（海景墓園）
4000 Imperial St., Burnaby, BC V5J 1A4

開放參觀日特惠活動
節省高達17%*，60個月免息分期**

> 開放日當天誠邀著名風水大師戴添祥先生，為閣下免費揀選風水福地。只此兩天!
> 限時優惠 > 成為首批選購全新福地的客戶 > 刮刮咭額外折扣
> $2,500 旅遊禮券幸運抽獎***

請即致電: 604-227-8199。

Dignity MEMORIAL
LIFE WELL CELEBRATED®
ChingMingBurnaby.ca

*折扣僅限於特定墓園。僅適用於購買全新福地雲石陵和骨灰位。
**60個月免息供款須先付首期10%，84個月4.4%年利率供款。上述優惠，有少量條件限制。詳情可向墓園顧問查詢。
*** 無需購買即可進入抽獎。機會率取決於參加人數。第三方提供商的條款和條件可能適用，有關詳情，請諮詢 Carlson Wagonlit。
A division of Service Corporation International (Canada) ULC.

世界佛教會舉辦
清明節超薦法會

日　期：二零一九年四月五日至七日（星期五、六、日）即農曆三月初一、初二、初三日。
開門時間：每天上午九時十分至下午四時。
法事程序：九時卅分開始，恭請度明法師、爲範法師、恒泉法師、宏通法師、明通法師、天華法師及諸位法師，領導全體經生虔誠誦經禮懺，超薦先人離苦得樂，往生淨土；並於七號（星期日）晚上六時舉行「大蒙山施食」一堂，超度所有無主孤魂，以此功德回向各界善信吉祥如意，健康長壽，冥陽兩利。
報名日期：即日開始。各界善信如欲超薦先親及先友，請於每天上午九時十分至下午四時，駕臨本會登記。
地　址：溫哥華市東四十九街五二五號
電　話：（六零四）三二五—六九一二