



# 商業財產稅須知

February 2016

根據加州憲法，用於經營生意的家具和設備等物品需繳納財產稅。這種財產稱為商業個人財產(Business Personal Property, 簡稱“BPP”)。

## 什麼是商業個人財產(BPP)?

商業個人財產包括所有與貿易或生意有關的任何物品，如機器、設備、固定裝置和改善租賃環境的裝置。請看以下例子。

### 常見的BPP

- ✓ 機器，如：洗衣機和烘乾機、煮食爐、冰箱
- ✓ 辦公室家具，如：沙發、書桌、餐桌、文件櫃
- ✓ 辦公室設備，如：電話、傳真機、電腦
- ✓ 辦公用品，如：文具、清潔用品、醫療和牙科用品
- ✓ 固定裝置：管道、佈線



### 不屬於BPP

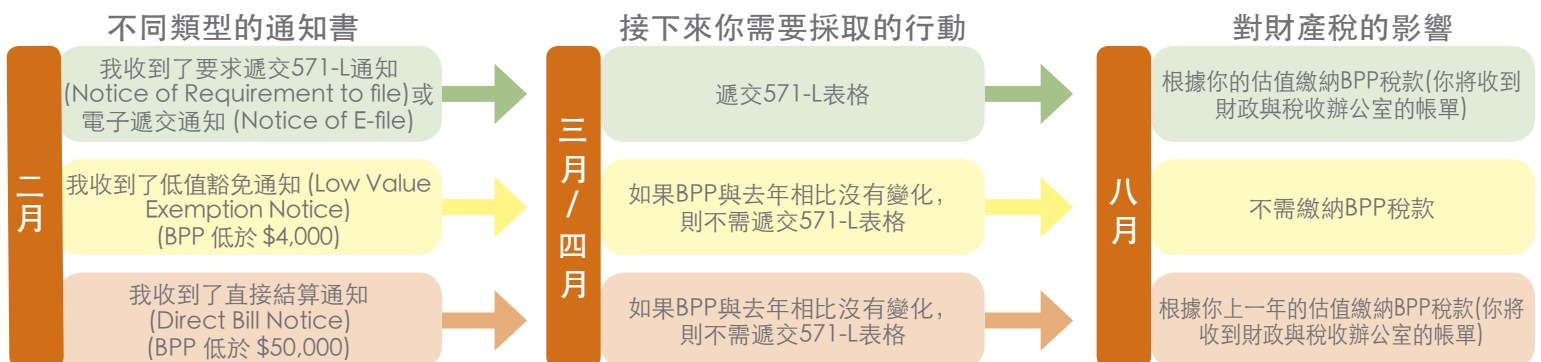
- ✗ 生意存貨如：你打算出售的衣物或食物
- ✗ 無形資產如：應用軟件、專利、酒牌
- ✗ 有DMV牌照的車輛，如：豪華轎車、工作卡車、送貨卡車、公司車輛
- ✗ 如果你使用自己的家作為工作場所的話，與工作有關的家具屬於BPP，其餘在家裡但與貿易或生意無關的，則不屬於BPP。



## 遞交571-L表格

與房地產的物業稅不同，商業個人財產必須每年向本辦公室申報並進行估值以計算該年需繳納的財產稅。一般情況下，每年2月，本辦公室將給你郵寄通知書，要求你申報商業財產，即填妥稱為571-L表格。

571-L表格要求生意持有人詳細列出在本縣每個營業地點的所有商業個人財產及其購置成本價。這些資訊有助於本辦公室得出準確估值以計算你的財產稅。請看以下詳情。



## 新商家須知

- ✓ 到財政與稅收辦公室註冊你的生意 (非本辦公室)。該辦公室將與本辦公室分享你的生意註冊資訊。
- ✓ 保存好購置商業個人財產的記錄。
- ✓ 如果你的生意在1月1日已開業，請注意並確保你在2月份收到本辦公室的571-L表格通知。
- ✓ 如需了解更多資訊，你可以參加571-L表格講座(571-L年度通知上將有詳情)
- ✓ 重要提示：請在每年4月1日截止日期之前遞交571-L表格。



## 商家須知的重要日期

- 1月1日：  
留置日(BPP估值確定日)
- 2月：  
郵寄給生意持有人有關申報BPP的通知書
- 4月1日：  
遞交571-L表格截止日期
- \*5月7日：  
遞交571-L表格避免罰款的最後一天
- 7月2日：  
向評估上訴委員會(AAB)提交估值上訴的第一天(詳情可查閱 [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab))
- 7月：  
財政與稅收辦公室寄出BPP稅單(不同辦公室)
- 8月31日：  
向財政與稅收辦公室繳納BPP稅款的截止日期(不同辦公室)
- 9月15日：  
提交估值上訴的截止日期 ([www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab))

## 常見問答

### 問題1：如何遞交571-L表格？

答案1：最簡單的方法是電子遞交。使用年度通知書上提供的賬號和網上PIN號登錄我們的網上門戶[www.sfassessor.org/efile](http://www.sfassessor.org/efile)。在4月1日填妥並遞交你的申報表。你也可以使用PIN和賬號信息下載該表格，填妥並郵寄。

### 問題2：如何確定估值？

答案2：估值一般從商業個人財產的購置成本開始，包括銷售稅、運費和安裝費用。本辦公室將應用估值因素(valuation factor)來確定估值。估值因素是基於資產預期的經濟壽命每年遞減，由加州物稅局提供。值得注意的是，這可能與各個稅務會計師所使用的估值因素不同。

### 問題3：我的生意設備全都是別人給的，我不知道要在財產聲明上申報什麼？

答案3：贈送的生意設備仍需納稅，而且必須在571-L表格上申報。如果你不知道設備成本和/或購置年份，請提供詳細的描述，包括每個設備的品牌、型號及物品狀況。

### 問題4：即使我不是生意所在地的業主，我仍需要繳納商業個人財產稅(BPP)？

答案4：是的。商業個人財產和房地產物業稅是兩種不同類型的財產，加州法律規定都要徵稅。商業個人財產是你作為生意持有人經營生意所擁有的設備。例如，如果你是餐館老闆，那麼用於生意的爐灶、冰箱和/或家具就是商業個人財產。

\*\*免責聲明：本文件中的資訊不構成法律建議，而只是告知公眾有關商業個人財產申報(Business Personal Property)的資訊。如果你對個人理財有任何疑問，請諮詢律師或註冊會計師。