



# 大溫地區 2010 年第 1 季地產行情

## HST 雙稅合一 與 地產交易

2010 年 7 月 1 日起, HST 將生效. HST 12% 包含省府 7% 的貨物稅 (PST), 以及聯邦政府的 5 % 貨物及服務稅 (GST)。

多年來房地產交易業主支付房屋仲介公司賣屋服務佣金及 5 % G S T 在 7 月 1 日以後將須支付 12% 的 HST. 下列

- 7 月 1 日以後簽訂和成交的契約, 賣方支付佣金時需付 12% 的 HST.
- 如果合約在 7 月 1 日以前簽訂, 但在 7 月 1 日以後成交, 過渡期則另有過渡法規.
- 如果地產經紀的工作大部分在 7 月 1 日以前完成, 業主只需付 GST.
- 若經紀大部分的工作在 7 月 1 日以後才做的, 則適用 12% HST.

- 例如 Listing Contract 是 7 月 1 日以前簽訂的, 7 月 1 日前做了大約 60% 的工作, 這時 5% GST 適用於 60% 的地產仲介服務費, 另外 40% 的服務費需付 12% 的 HST.

## 新屋

新屋的貨物及服務費則需視合約日/交屋日來決定是付 5% GST 或是 12% HST.

合約日	成交日 / 交屋日	適用稅則	
18/11/2009 以前	無限制	GST 5%	
19/11/2009 以後	01/07/2010 以前	GST 5%	
19/11/2009 以後	01/07/2010 以後	HST 12%	

短期出租屋及住宅\$350,000 以下 GST 有 36%折扣, \$350,000 至\$450,000 間逐步遞減, \$450,000 以上則無折扣.

HST 省府的部分(7%), 新屋購屋者可享有最高達\$26,250 的折扣. (7% PST 的 71.43%)

	<b>HST (B + D)</b>					
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>A+B- C+D-E</b>
<b>Price</b>	<b>PTT</b>	<b>GST 5%</b>	<b>GST Rebate (rental or residential ) (36% of 5%)</b>	<b>PST 7%</b>	<b>PST Rebate (71.43% of 7%)</b>	<b>Total Tax Payable</b>
\$300,000	\$4,000	\$15,000	(\$5,400)	\$21,000	(\$15,000)	
\$350,000	\$5,000	\$17,500	(\$6,300)	\$24,500	(\$17,500)	
\$425,000	\$6,500	\$21,250	(\$1,912.50)	\$29,750	(\$21,250)	
\$450,000	\$7,000	\$22,500	Nil	\$31,500	(\$22,500)	
\$525,000	\$8,500	\$26,250	Nil	\$36,750	(\$26,250)	
\$1,000,000	\$18,000	\$50,000	Nil	\$70,000	(\$26,250)	

買賣房屋, 物業管理, 請致電

**Charlotte Chang**

**604-8178588**

**www.charlotte-chang.com**

**RE/MAX Crest Realty (Westside)**

3215 MacDonald Street,  
Vancouver, BC V6L 2N2

Source: BCREA, REBGV