

市政稅平衡

发表您的意见



**CITY OF
PARRAMATTA**

市政税拟议变更

市政税是市议会的重要收入来源，主要用于资助各项基本服务，例如垃圾收集，以及提供新的和翻新基础设施，包括当地道路、绿化树木、标志标识和社区设施等。

市议会每\$100开支的用途：

\$21

重大施工和建设

\$24

公园、休闲娱乐和文化活动

\$9

维护道路、人行道和排水管道

\$10

治理与财务管理

\$5

图书馆与社区服务

\$10

工程与交通

\$8

规划与开发

\$7

废物管理

\$3

环境可持续性

\$3

贸易与车队管理

为什么提议进行这些变更？

新州所有经合并成立的市议会均需在2021年7月前完成市政税结构审核，以便在整个市议会管辖区内实行统一、公平的市政税计税结构。Parramatta市议会于2016年5月合并而来，因此当前市议会辖区内存在五种不同的市政税计税结构。这导致了市政税计税方法的不一致，详见第4页图2和图3。

何谓“市政税平衡”？

“市政税平衡”（Rates harmonisation）是指对不同的市政税计税方法进行审查，并过渡至使用相同的市政税计税方法，从而实现统一税制的过程。

市政税是如何计算的？

对物业进行分类，在某些情况下，出于计税目的还会将物业进一步划分为子类，这些现在都会显示在您的市政税通知单上（见下方表1所示）。在平衡过程中，一些商用物业将被重新划分为新的子类。

市政税按照物业的土地价值乘以“普通税税率”计算。土地价值由新州总估价师（Valuer General）确定，总估价师每三年发布一次估值通告。请参阅总估价师情况说明书（valuergeneral.nsw.gov.au/_data/assets/pdf_file/0009/222003/Fact_Sheet_Land_Value_System.pdf）了解有关土地价值的更多信息。

需要征收的普通市政税总额除以所有应纳税物业总价值得到的结果被称作是“普通税税率”。

市议会通过将普通市政税税率从价计算结果乘以每处物业的估值来确定应纳税金额。比如说：\$650,000（土地价值） × 0.00159173（市政税通知单中的税率） = \$1,034.62（征收额）*。

*从价税率以Parramatta市议会现行市政税计税结构为基准

提议进行哪些变更？

市议会委托独立机构对五种市政税计税结构进行评估，并对现有的市政税结构方案进行审核。首选计税结构已经选定并得到了市议会的支持。这个过程不是为了增加市议会的市政税收入，而是为了在整个市议会管辖区内提供公平一致的市政税计税方式。

提议的计税方式以从价（按照价值）税率为基准，但不低于以下最低额：

- **住宅物业市政税结构**以原Parramatta市议会辖区的最低额**\$707.50**为基准
- **商用物业普通市政税结构**以原Auburn市议会辖区的最低额**\$500**为基准
- **中央商务区（CBD）商业和工业物业市政税结构**以原Parramatta市议会辖区的最低额**\$725**为基准
- **特别市政税**将纳入普通市政税税基，税金总额将继续按照相同比例向各类及子类纳税人征收。征收特别市政税是为了补贴对特定群体纳税人有益的特定工种或服务。

计税类别	子类	描述
住宅		所有普通住宅物业
商用		所有普通商用物业
商用	中央商务区（CBD）	Parramatta中央商务区（CBD）
商用	中央商务区（CBD）#2	主要购物中心，包括Westfield
商用	工业	工业活动

表1.

如何计算您的市政税



图1.

当前平均住宅物业市政税



图2.

过渡至统一的市政税计税结构，意味着个人市政税评估额可能会增加或减低。市议会在建立统一计税（或市政税）结构时将采取平衡方针，以期尽量减低受重大影响的人数和程度。

当前平均商用物业市政税

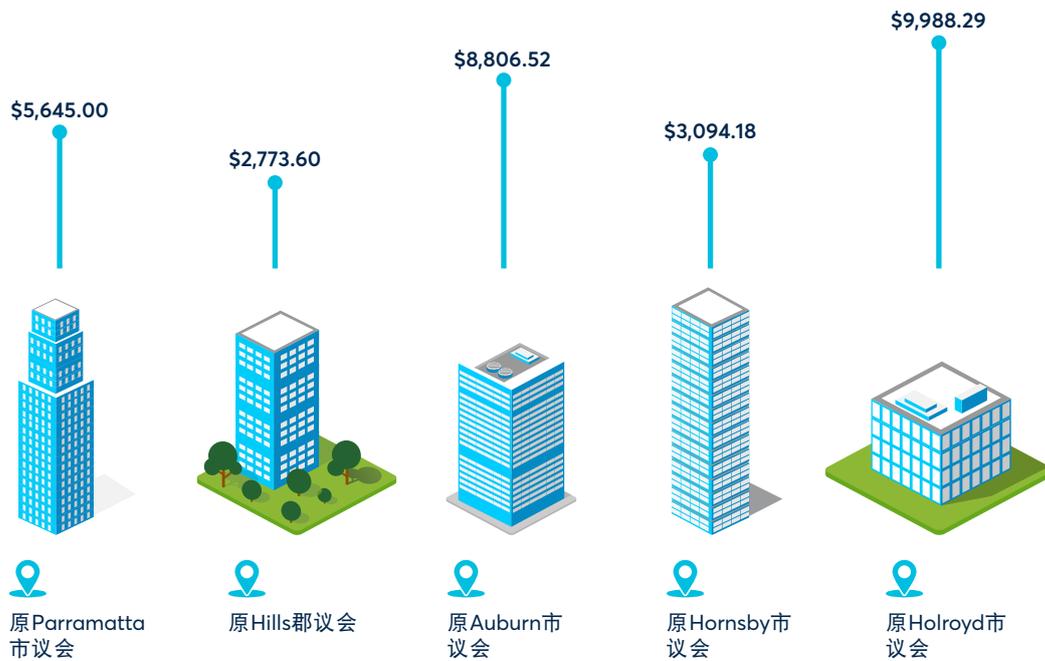


图3.



这对于我的纳税额意味着什么？

虽然市议会不是在提议增加市政税收收入总额；过渡至统一计税方式将给部分纳税人带来一些变化。这些变化将会因物业不同而异，取决于物业的土地价值及其它因素。

下图展示了按照新的首选住宅物业市政税结构计算的原市议会地区的平均变化。

住宅物业市政税平均变化



平均变化 -
原Auburn地区



平均变化 -
原Holroyd地区



平均变化 -
原Hornsby地区



平均变化 -
原Parramatta地区



平均变化 -
原Hills地区



市政税评估额每周增加\$4.50
以上的住宅物业的数量

特别税、垃圾费及雨水费未包括在平均市政税数字中。

如果您对这些变化怎样适用于您有任何疑问，请联系市议会，请致电(02) 9806 5050或访问participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates预约咨询市政税工作人员。

下图展示了按照新的首选商用物业普通市政税结构计算的原市议会地区的平均变化。

商用物业市政税平均变化



平均变化 -
原Auburn地区



平均变化 -
原Holroyd地区



平均变化 -
原Hornsby地区



平均变化 -
原Parramatta地区



平均变化 -
原Hills地区



市政税增加8.0%以上的
商用物业数

接下来会怎样

征求意见后，市议会将审核所有反馈意见，并决定最终行动方案。市议会将向新州独立定价与监管仲裁庭（Independent Pricing and Regulatory Tribunal of NSW – IPART）提交申请以便进行所需的变更。若获得IPART批准，新税制将于2021年7月1日生效。

点击关注（follow）按钮可登入participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates注册接收项目快讯，及时了解相关信息。

发表意见及了解更多信息

我们诚邀您就提议的市政税收更改提供反馈意见。书面意见可在公示期间通过电邮、在线或邮寄方式提交：

电邮

rates@cityofparramatta.nsw.gov.au

主题：市政税平衡反馈意见报告（Rates Harmonisation Submission）

在线

participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates

邮寄

City of Parramatta Council

Attention: Rates Department

Subject: Rates Harmonisation Submission

PO Box 32, Parramatta NSW 2124

查询提交意见截止日期及更多信息，请访问

participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/rates

您也可以从网上或致电(02) 9806 5050预约咨询市政税工作人员。



我们将及时向社区通报我们的进展情况并定期提供快讯。

For non-English speakers, phone interpretation services are available via TIS National on 131 450.

KDREAN
한 소익자와 관련된 용어 지원이
필요하신 경우, TIS (131 450)에 전화하여
Parramatta Customer Service (9806 5050)
를 연결해 달라고 요청하시면 됩니다.
업무시간은 월요일에서 금요일, 오전
8시 30분부터 오후 6시까지입니다.

ARABIC
إذا كنت بحاجة للمساعدة في
ترجمة هذه الخدمة اتصل بر TIS على
الرقم 131 450 وأطلب منهم الاتصال
بإدارة خدمات راتن باراماتا على الرقم
9806 5050 من الاثنين إلى الجمعة من
الساعة 8:30 صباحاً و 6:00 مساءً.

CHINESE
如果您需要翻译协助请拨打新捷英
语，请联系 TIS，电话 131 450，要求
他们转接悉尼巴拉马打市议会顾客
服务处，电话 9806 5050。顾客服务
处的工作时间是每星期一至星期五，
上午 8:30 至下午 6:00。

HINDI
यदि आपको यह सुचना-पत्र समझने में कठिनाई
हो तो कृपया TIS को 131 450 पर फोन
करें और उनसे कहें कि आपको तारक से
पैरामाटा कस्टमर सर्विस को 9806 5050 पर
जोड़ दें। यह सेवा सोमवार से शुक्रवार, सुबह
8:30 बजे से शाम 6:00 तक उपलब्ध है।