英国下调零售、酒店餐饮及休闲企业商业地产税税率倍数

修订后的税率倍数将于2027年4月生效，官员已修正预算案数据，以保留原定优惠幅度

2026年11月12日星期四



英国政府修订了英格兰零售、酒店餐饮及休闲企业商业地产税的计算方式，下调将于2027年4月起适用的税率倍数，并预计每年为符合条件的企业增加3300万英镑的减税额。

这项调整是在地方议会收到更新后的指导意见后作出的。相关意见于10月30日公布，距离10月28日公布预算案仅两天。商业地产税是商业物业使用者缴纳的一种房产税，税率倍数则用于将物业评估价值换算为最终应缴税额。

根据修订，酒店餐饮业的两档税率倍数均下调0.2便士。小企业税率倍数从39.7便士降至39.5便士，标准酒店餐饮业税率倍数则从44.7便士降至44.5便士。税务咨询公司Ryan表示，这使相对于标准税率

的优惠幅度从5便士扩大至5.2便士。

Ryan表示，修订后的数据预计每年可为符合条件的零售、酒店餐饮及休闲企业增加3300万英镑的减税额。该公司还指出，各企业的实际节省金额会有所不同，取决于其是否符合资格，以及物业是否已享受其他形式的减免。

这意味着酒馆、酒吧和餐厅受到的影响不会完全相同。对于销售额高度依赖啤酒、葡萄酒、烈酒及其他饮品的经营者而言，即使物业税成本仅小幅变化，也可能影响预算和利润率规划，尤其是利润微薄的门店。不过，各经营场所获得的优惠各不相同；计入现有减免后，部分企业的实际收益可能有限。

政府表示，此次调整旨在确保通胀因素得到一致处理，并使相关数据与原定政策意图相符。此次修正回应了外界的担忧：预算案公布当天首次发布的税率未能充分保留受影响行业原本应享有的优惠幅度。

11月11日（星期三），Ryan欧洲及亚太区房地产税业务负责人Alex Probyn对修正表示欢迎，但称处理方式造成了不确定性。他表示，提高优惠幅度对零售、酒店餐饮及休闲企业是利好，因为这能避免部分减免被通胀侵蚀；但他也指出，在相关数字公布几天后便被修改之前，企业及其顾问已经开始依据预算案公布当天的数据进行规划。

此次修订与预算案公布的其他商业地产税措施一并推出。其中包括提高小企业商业地产税全额减免的门槛，门槛将从12,000英镑升至18,000英镑。预计这项调整将使更多小型物业符合全额减免条件，其中包括部分独立酒店餐饮经营者。

更新后的指导意见发布之际，Ryan此前的分析曾警告称，受通胀影响，酒店餐饮、休闲及住宿企业从2027年4月起可能面临商业地产税增加1.29亿英镑。在这一背景下，最新修订可抵消部分成本上涨，但无法消除英格兰酒店餐饮市场许多经营者面临的整体成本压力。

对于酒馆集团和独立经营者而言，具体细节至关重要，因为商业地产税属于固定成本，销售放缓时难以削减。税率倍数下调或可从2027年4月起略微减轻这一负担，但每家企业的节省金额取决于物业价值、适用的税率倍数类型，以及是否符合现有减免计划的资格。