英格兰下调符合条件的酒店餐饮、零售及休闲场所2027年商业地产税税率

修订后的税率系数每英镑应税估值下调0.2便士，符合条件且应税估值低于50万英镑的场所税额将略有减少

2026年11月16日星期一



英格兰已下调符合条件的酒店餐饮、零售及休闲场所适用的商业地产税税率系数，新税率将于2027年4月1日起生效。与预算案此前公布的水平相比，税率系数每英镑应税估值下调0.2便士。

住房、社区与地方政府部在2026年10月28日发布、并于10月30日更新的第8/2026号通函中公布了这项调整。该指南发给英格兰地方政府，适用于2027—2028纳税年度。商业地产税是英格兰针对非住宅物业征收的主要税种，税率系数则用于根据物业的应税估值计算税额。

根据此次修正，符合条件物业适用的优惠税率系数将从39.7便士降至39.5便士；符合条件物业适用的行业标准税率系数将从44.7便士降至44.5便士。这意味着行业专属税率与一般税率之间的差距将从5

便士扩大至5.2便士。

修订后的数值适用于英格兰用于酒店餐饮、零售及休闲业的符合条件物业，前提是物业的应税估值低于50万英镑。对这些行业的企业而言，与此前预算案公布的数值相比，此次调整意味着税额略有降低。

具体企业受到的影响，取决于其经营场所的应税估值，以及适用的其他减免或豁免。在符合条件的范围内，应税估值较高的物业因税率系数下调而获得的现金节省会高于较小物业，但政府通知并未按企业类型或物业估值档次列出节省金额。

咨询公司Ryan估算，此次修正将使符合条件的酒店餐饮、零售及休闲物业整体每年额外获得约3300万英镑减免。The Hospitality Tribune于11月13日报道了这一估算，但未细分其中有多少将专门惠及酒店餐饮企业。

11月13日的报道引起了人们对这项调整的关注，而相关变更此前已记录在官方通函中。对于酒吧、餐馆、酒店、咖啡馆及其他面向消费者经营的企业而言，按每英镑应税估值计算，这项调整幅度不大；但商业地产税仍是许多实体经营企业的一项主要固定成本，因此仍有影响。

这项更新也为地方政府准备新财年账单提供了更为明确的数据。商业地产税由地方管理，但在全国统一框架下设定，因此即使税率系数只有小幅调整，也会影响地方政府对大量物业应纳税额的计算。

此次修正出台之际，酒店餐饮业及其他高街行业的企业仍在密切关注房产税。实际上，税率系数下调不会改变税制结构，但从2027—2028计税年度开始，英格兰符合条件物业的税额将略有减少。