

# 亚洲咨询团队

## 购买英国房产或移居英国

### BDO私人客户服务

我们为寻求顾问协助的高净值个人和家族、企业主和家族办公室提供服务，帮助其高效合规地规划英国及国际事务

### 购买英国住宅房产

- ▶ 购买英国住宅房产时需要考虑一系列税务与法律问题
- ▶ 我们可以确保您履行英国税务义务，并就税务影响等问题提供建议
  - 关于购置（土地印花税 - 非英国税务居民在英格兰与北爱尔兰购置房产的土地印花税最高可达**19%**。苏格兰与威尔士则适用不同的制度）
  - 贷款为购置房产提供资金
  - 持续报告租金收入
- ▶ 我们可以管理投资过程，并与律师、房产中介与银行等其他顾问进行协调

### 英国税务居民

- ▶ 在英国居住时间与持有英国住宅房产都是影响英国税务居民的因素
- ▶ 对于打算移居英国个人而言，抵达英国前的规划至关重要，以确保不会产生意料之外的税务费用
- ▶ 特别需要注意成为英国税务居民的时间点（根据英国的法定税务居民测试确定）
- ▶ 英国针对“新英国税务居民”设有特殊税收制度，对在成为英国税务居民身份后的前四个英国纳税年度内实现的海外收入与利得（**FIG**）提供**100%**的税收减免。纳税人须在相关纳税年度后的第二个纳税年度的**1月31日**前提出申请，并需明确列明希望适用该规则的所有海外收入与利得的来源
- ▶ 根据海外收入与利得（**FIG**）制度，在英国税务居民身份的前**10**年内，非英国资产可享受免税待遇，无需缴纳遗产税。但若该资产价值来源于英国住宅房产，则属于例外情况
- ▶ 投资英国企业还可享受税收优惠



## 为什么选择BDO?



**信任与关系：**我们真正地  
了解客户所需并与客户和  
谐相处。



**全球思维：**将我们在英国  
的专业知识与我们国际网  
络中的同事的专业知识相  
结合。我们拥有真正的全  
球化私人客户服务。



**我们的专业知识与技能：**  
我们在满足客户需求、提  
供量身定制的综合建议方  
面享有良好声誉。

# 英国税收

## 所得税 (IT)

出租英国房产的英国税务居民与非英国税务居民应就租金利润缴纳英国所得税，按最高**45%**的税率（**2027年4月起为47%**）缴纳英国所得税。

## 封闭式住宅年税 (ATED)

由“非自然人”（如公司）持有的价值超过**50万**英镑的住宅房产，每年需缴纳封闭式住宅分级年税费用，最高年税额为**292,350**英镑（自**2026年4月1日起为303,450**英镑），房产价值超过**2,000**万英镑会被征收最高税费，除非适用减免条件。

## 遗产税 (IHT)

个人拥有的英国房产在赠与和离世时可被征收遗产税（最高**40%**）。离岸公司（由五名或五名以下股东控制的公司）所面临的遗产税缴纳义务可能仅限于其公司价值来源于英国住宅房产的程度。

## 资本利得税 (CGT)

无论是英国税务居民还是非英国税务居民，出售英国住宅房产所产生的任何应税利得都应缴纳英国资本利得税（最高**24%**）。

非英国税务居民个人在出售持有英国住宅房产的实体的权益时，也可能需要就所实现的利得缴纳资本利得税。

## 公司所得税 (CT)

英国税务居民公司与非英国税务居民公司的收入与利得（当利润超过**25万**英镑时）须缴纳**25%**的公司所得税。

BDO 国际

2024/2025 收入  
**110亿美元** (仅包括成员所)  
**160亿美元** (包括联盟所)

**169** 国家/地区  
**870** 处办公室  
**94,900** 名员工

所有数字均更新至2025年12月10日

BDO英国与我们的私人客户服务

**第5大** 英国以及全球会计师事务所

**8,000** 名BDO英国员工

**240+** 名员工为英国私人客户服务部服务

**200+** 名员工能讲普通话，并且了解中国商业文化

作为企业家与企业业主管管理企业值得信赖的顾问，BDO国际网络的私人客户专家在为高净值人士及其家庭、企业的税务事务方面拥有丰富的经验

我们的服务包括但不限于：

- ▶ **财富与资产保护** - 就全球财富使用信托与其他实体的架构的建议，包括遗嘱方面的节税
- ▶ **国际税务** - 就不同国家之间的税收制度的协调与咨询服务
- ▶ **税务居民** - 关于移居英国与其他国家的建议与实用指南
- ▶ **“新英国税务居民”制度** - 解读这些复杂的规定，以确保不会触发非必要的英国税费
- ▶ **家族办公室** - 一百多年来，我们一直为高净值家庭的家族办公室提供财务与合规咨询
- ▶ **家族企业咨询** - 我们与世界各地不同文化与不同领域的各代高净值人士及其企业合作

如需了解更多信息，请联系我们



**Paul Ayres**  
 合伙人  
 全球主管 - 私人客户服务

T: +44 (0)207 893 2247  
 M: +44 (0)797 619 8094  
 paul.ayres@bdo.co.uk



**刘静茹**  
 合伙人  
 中国咨询服务

T: +44 (0)207 893 2218  
 M: +44 (0)758 115 0435  
 jingru.liu@bdo.co.uk



**郑启明**  
 总监  
 亚洲部主管 - 私人客户服务

T: +44 (0)20 7893 2893  
 M: +44 (0)7970 027015  
 peter.cheng@bdo.co.uk



**Becky Hartley**  
 总监  
 国际协调人

T: +44 (0)207 893 2361  
 M: +44 (0)758 300 1956  
 rebecca.hartley@bdo.co.uk



“BDO” “我们” “我方” 和 “我们的” 指BDO International Limited, 其独立成员所网络 (“BDO网络”) 及其关联实体中的一家或多家。

BDO网络是由独立的公共会计、税务和咨询事务所组成的国际网络, 这些事务所均为BDO International Limited的成员, 并以BDO的名义提供专业服务 (以下简称: “BDO成员事务所”)。BDO International Limited是一家英国担保有限公司, 系BDO网络的治理实体。

BDO网络内的服务提供由Brussels Worldwide Services BV (一家在比利时注册成立的有限责任公司) 负责协调。

BDO International Limited, Brussels Worldwide Services BV, 以及各BDO成员事务所均为独立的法律实体, 对其他实体的作为或不作为不承担任何责任。BDO网络的任何安排或规则均不构成或暗示BDO International Limited, Brussels Worldwide Services BV和/或BDO成员事务所之间存在代理关系或合伙关系。BDO International Limited以及BDO网络的任何其他中央实体均不直接向客户提供服务。

BDO是BDO网络及各BDO成员事务所的品牌名称。

© Brussels Worldwide Services BV 2026

