

附录 D：新移民落地合规清单

deanwang.ca

i 使用说明

本清单对应第 11 章。建议落地加拿大后 30 天内完成第一遍自查，并预约一位熟悉新移民税务的 CPA 建立第一次合作关系。

第一部分：税务居民身份判定

是否已成为加拿大税务居民？

CRA 主要看「重要居住关系」(Significant Residential Ties)：

关键因素	是否成立？
在加拿大有永久性住所（自有或租赁，包括家具齐全的长期租房）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
配偶或同居伴侣在加拿大居住	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
受抚养人（未成年子女）在加拿大居住	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

任一为「是」→ 通常已成为税务居民

次要因素（辅助判断）

- 加拿大驾照
- 加拿大省级医保卡（MSP/OHIP）
- 加拿大银行账户
- 加拿大信用卡
- 加拿大社团/职业会员

- 加拿大长期就业关系
- 在加拿大居住超过 183 天/年

「成为税务居民」的当年起始日

通常以落地 (Landing) 日为准——即在加拿大领取永久居民身份的那一天，或开始建立重要居住关系的那一天。

落地日 (YYYY-MM-DD): _____

第二部分：境外资产清单 (T1135 自查)

请逐项填写所有非加拿大境内持有的资产，按落地日的市价 (折合 CAD) 记录。

A. 境外银行账户

账户	国家	落地日余额 (原币)	落地日汇率	落地日成本 (CAD)
----	----	------------	-------	-------------

B. 境外证券账户

持有标的	国家	落地日数量	落地日单价	落地日成本 (CAD)
------	----	-------	-------	-------------

C. 境外房产

物业	国家	类型	落地日成本 (CAD, 购入价 + 装修)	落地日市值 (CAD)
		<input type="checkbox"/> 自住 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 空置		

⚠️ 境外自住房豁免要点

境外自住房 (Principal Residence in foreign country) 享受主要居所豁免，**无须 T1135 申报本身**——但如果出租或闲置产生租金收入，租金收入仍须申报。

D. 境外退休金 / 保险现金值

账户 / 保单	国家	落地日价值 (CAD)

E. 境外公司股份 / 信托权益

实体	国家	持股比例	落地日价值 (CAD)

第三部分：T1135 申报门槛判断

境外资产总成本 (CAD) = A + B + C + D + E = \$ _____

判断

- 总成本 ≤ \$100,000 CAD: 当年无须申报 T1135 (但仍须申报境外收入)
- 总成本 \$100,000 - \$250,000 CAD: 简化报告 (Form T1135, Part A)
- 总成本 > \$250,000 CAD: 详细报告 (Form T1135, Part B) ——每项资产分别披露

⚠ 关键提示

\$100,000 CAD 门槛计算的是「总成本」(Cost Amount)，不是「市值」。但「成本」对新移民有特殊规则：成为税务居民的当日，所有境外资产的成本基础**被视同重置为当日的公允价值** (Deemed Cost = FMV on date of residency)。

也就是说：你在落地日的境外资产**当时市值**即视为「成本」——这一刻的数字也将作为未来出售时计算资本利得的起点。

第四部分：「视同购入」的资产成本重置

落地日意味着以下重置：

资产类型	成本基础重置规则
境外股票 / 基金	落地日市价为新成本基础
境外房产	落地日公允价值为新成本基础（保留独立第三方估价文件）
境外退休金	落地日累计价值为新成本基础
境外私人公司股份	落地日公允价值（须正式估价）

关键动作：在落地日 90 天内，对以下资产取得独立第三方估价或留存当日凭证：

- 所有境外房产（律师/估价师出具的市值评估）
- 持股比例超过 10% 的境外公司（CPA/估价师评估）
- 大额境外艺术品 / 珠宝 / 收藏品

第五部分：落地 30 天内执行清单**法定与基础**

- 申请 SIN（社会保险号）—— Service Canada
- 申请省级医保（MSP / OHIP / AHCIP）—— 注意各省 3 个月等待期
- 开立加拿大银行账户（首选可免月费的新移民套餐）
- 申请第一张有担保信用卡（开始建立信用记录）
- 注册 CRA My Account（落地 4-8 周后系统允许注册）

税务

- 与一位熟悉新移民税务的 CPA 建立首次咨询关系
- 完整列出境外资产清单（本附录第二部分）
- 落地日所有重要资产取得估价或凭证留存
- 了解原国家与加拿大的税收协定（Tax Treaty）以避免双重征税

财务系统初步搭建

- 第一笔 TFSA 注资（落地当年即获得当年额度）
- 建立 6 个月家庭支出的应急金
- 第一次家庭 IPS 草稿（参见附录 A）

长期任务（落地 6 个月内）

- RRSP / FHSA 账户开立（FHSA 须有 SIN）
- 子女 RESP 账户开立（需要 SIN）
- 配置基础保险（Term 寿险、Disability —— 配偶健康记录尚清晰时投保最有利）
- 写下第一版遗嘱 + Property POA（持牌律师协助）

第六部分：常见误区

误区	实际规则
「我没有汇钱来加拿大就不算境外资产」	<input type="checkbox"/> 持有即须申报，与是否汇入无关
「中国房子我不打算卖就不用报」	<input type="checkbox"/> 持有期间须申报，出售时还有资本利得
「我父母名下的房子不用我管」	<input type="checkbox"/> 正确（除非你是受益人或共有人）
「境外房贷不能抵消境外资产」	<input type="checkbox"/> 正确（T1135 看的是资产，不是净值）
「我是探亲签证不算居民」	<input type="checkbox"/> 取决于停留时间与重要关系，而非签证类型

第七部分：如有漏报——自愿披露计划（VDP）

如果发现过去年度未申报 T1135 或未申报境外收入：

1. **立即停止继续漏报**（当年起开始正确申报）
2. **联系 CPA 或税务律师评估是否符合 VDP（Voluntary Disclosures Program）**
3. **符合条件可减免：**
 - 罚款的全部或部分
 - 利息的 50%（部分情况）
 - 不被追究刑事责任

VDP 必须在 **CRA 发起调查之前** 主动申请，一旦 CRA 已发函或开始审查，VDP 通道关闭。