

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1281/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/SS/9/11

《2012年差餉(豁免)令》小組委員會

首次會議的紀要

日期：2012年2月23日(星期四)
時間：上午10時45分
地點：立法會綜合大樓會議室2A

出席委員：梁劉柔芬議員, GBS, JP (主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
李卓人議員
李慧琼議員, JP
梁家傑議員, SC
陳偉業議員

出席公職人員：議程第II項

財經事務及庫務局副秘書長(庫務)
朱曼鈴女士

財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)
關如璧女士

財經事務及庫務局助理秘書長(庫務)
洪思敏女士

差餉物業估價署
助理署長(差餉及物業估價事務)
葉百強先生

律政司
高級助理法律草擬專員
鄭劍峯先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)3
余天寶女士

列席職員 : 助理法律顧問5
鄭潔儀小姐

議會秘書(1)3
容佩雲小姐

經辦人／部門

I. 選舉主席

梁劉柔芬議員當選為小組委員會主席。

II. 與政府當局舉行會議

- | | | |
|--------------------------------------|----|--|
| (2012年第14號法律公告 | —— | 《2012年差餉(豁免)令》 |
| 立法會LS26/11-12號文件 | —— | 法律事務部報告 |
| 立法會CB(1)1103/11-12(01)號文件 | —— | 立法會秘書處就《2012年差餉(豁免)令》擬備的文件(背景資料簡介) |
| 立法會CB(1)1103/11-12(02)號文件
(只備中文本) | —— | 陳偉業議員2012年2月17日的函件 |
| 立法會CB(1)1103/11-12(03)號文件 | —— | 政府當局就立法會CB(1)1103/11-12(02)號文件所載陳偉業議員提出的問題作出的回應) |

2. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。
3. 主席、何鍾泰議員、李卓人議員、李慧琼議員及梁家傑議員申報他們在香港擁有物業。陳偉業議員申報他的妻子是香港一個住宅物業的業主。
4. 小組委員會要求政府當局：
 - (a) 就2003-2004、2007-2008至2010-2011各個年度首10間以差餉繳納人身份獲最多差餉寬免額的私人公司提供資料，包括公司名稱和所涉及的差餉寬免額；
 - (b) 提供5年前須繳交差餉的住宅物業和非住宅物業總數，包括按物業業主或租客繳交差餉的分類列出的分項數字；及
 - (c) 提供意見，說明可否根據《差餉條例》(第116章)對《2012年差餉(豁免)令》(下稱"該命令")作出修訂，規定擁有多個物業單位並有法律責任繳交差餉的個別擁有人(無論是自然人或法團)，只可就其擁有的某個數目的物業單位獲得差餉寬免額。

(會後補註：政府當局提供的資料於2012年2月28日隨立法會CB(1)1196/11-12(02)號文件送交委員。)

5. 委員亦要求助理法律顧問擬備文件，向小組委員會提供意見，說明可否根據《差餉條例》對該命令作出上文第4(c)段所述的修訂。

(會後補註：助理法律顧問提供的資料於2012年2月28日隨立法會LS41/11-12號文件送交委員。)

立法程序時間表及會議安排

6. 為使小組委員會能向內務委員會提交報告，以及有足夠時間就修訂該命令的議案作出預告，委員同意主席應在2012年2月29日的立法會會議上動議議案，將該命令的審議期延展至2012年3月28日。委員察悉，主席會在2012年3月2日的內務委員會會議上口頭匯報小組委員會的商議工作，而就修訂該命令的議案作出預告的限期及在立法會會議上動議議案修訂該命令的日期分別為2012年3月21日及28日。

7. 委員同意與政府當局安排舉行會議，繼續研究該命令。秘書處會就會議日期諮詢委員，並在適當時候把會議安排通知他們。

(會後補註：經主席同意，小組委員會下次會議已定於2012年2月29日(星期三)上午8時30分至10時30分舉行。)

III. 其他事項

8. 議事完畢，會議於上午11時50分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年3月13日

《2012年差餉(豁免)令》小組委員會

首次會議的過程

日期：2012年2月23日(星期四)
 時間：上午10時45分
 地點：立法會綜合大樓會議室2A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000150 – 000249	何鍾泰議員 陳偉業議員 梁劉柔芬議員	選舉主席	
000250 – 000414	主席 何鍾泰議員 李卓人議員 李慧琼議員 梁家傑議員 陳偉業議員	申報利益	
000415 – 000529	主席 政府當局	政府當局就《2012年差餉(豁免)令》(下稱"該命令")作簡介	
000530 – 001524	主席 陳偉業議員 政府當局	<p>陳偉業議員察悉有關寬免2012-2013年度全年差餉的建議會令政府收入減少117億元，並認為豁免差餉會惠及的主要是擁有香港多數物業的物業發展商及投資者。他促請政府當局推出更多紓困措施，以支援弱勢社羣，例如在舊樓宇租住板間房的低收入人士。就此，他要求政府當局就以往豁免差餉時首10間獲最高差餉寬免額的私人公司提供資料。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 該命令由行政長官會同行政會議根據《差餉條例》(第116章)第36(2)條作出，以落實財政司司長在2012-2013年度財政預算案中建議採取的一次性寬免差餉措施。差餉是香港就物業徵收的間接稅之一，而豁免差餉會惠及</p>	政府當局須跟進會議紀要第4(a)段所述的事宜。

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>所有差餉繳納人，包括物業的業主及租客。一般而言，有繳交差餉的租客應能直接受惠於豁免差餉；</p> <p>(b) 關於預計總值117億元的差餉寬免額按各物業類別的分布情況，在各物業類別中，小型住宅單位(即752平方尺或以下)獲得最高差餉寬免額，所涉款額為58億4,600萬元；及</p> <p>(c) 財政司司長在2012-2013年度財政預算案中公布了一套旨在協助紓緩經濟下行壓力的措施，而這套措施以社會各界人士(包括弱勢社羣)為對象。</p>	
001525 – 002200	主席 李慧琼議員 政府當局	<p>李慧琼議員詢問，因應在2012-2013年度豁免差餉而無須繳交任何差餉的住宅物業所佔百分比為何，以及這些物業的最高應課差餉租值為何。她認為政府當局應容許在每季就每個應課差餉物業獲得的差餉寬免額少於2,500元上限時，把"未用"的寬免額轉撥至日後某個時限，以供繳交差餉，做法類似政府近年所作的電費補貼安排。</p> <p>政府當局回應時表示，如在2012-2013年度豁免差餉，約94%的住宅物業(即估計每月租值在16,600元以下)將無須繳交任何差餉。電費補貼轉撥安排是基於環保方面的關注而作出。由於月內未用的補貼可轉撥至其後的月份，用以支付同一戶口的電費，直至3年限期屆滿或戶口結束為止(兩者以較早的日期為準)，故此用戶會有足夠時間使用全部補貼，無需為用盡補貼而增加正常用電量。寬免差餉有所不同，是政府當局因應經濟情況、市民生活負擔及財政狀況而建議推行的一次性措施。容許轉撥會令該項措施變為經常性措施，有違政府的意圖。此外，如容許把"未用"的差餉寬免額轉撥至其後的季度，可能涉及在至少6個月內大幅調整差餉物業估價署的會計系統，因而令該命令延遲生效。有鑒於此，政府當局不會考慮就差餉寬免額實施轉撥安排。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
002201 – 003024	主席 李卓人議員 政府當局	<p>李卓人議員察悉，政府當局近年曾數度以豁免差餉的方式實施紓困措施。他關注到與5年前的市場情況相比，租約中關乎繳交差餉責任的條款有否任何改變。他又關注到豁免差餉會否令租客受惠，因為實際上，部分租客向業主繳交的租金已包含物業的應繳差餉成分。他又認為，就非住宅物業獲得的差餉豁免額只會令擁有大量店鋪、商業樓宇及辦公室的地產發展商受惠，而不會令中小型企業(下稱"中小企")受惠。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 實際上，租約條款各有不同。部分租約可能載有一項一般性條文，訂明租金包括或不包括其他款項，例如差餉、地租或管理費。繳納差餉的責任由業主抑或租客承擔，基本上須由有關雙方協商和議定。若由業主繳納差餉，業主是否須將差餉寬免額轉予租客，則會視乎租約條款而定。由於差餉寬免並非全新的措施，政府當局認為業主及租客多年來應已累積經驗，可制訂雙方均可接受的安排；及</p> <p>(b) 本港約有400 000個非住宅物業，當中200 000個據報已租出。在這些已租出的非住宅物業中，約110 000個物業的差餉由租客繳交，而逾70 000個物業的差餉由業主繳交。在230 000個已租出的住宅物業中，約10 000個物業的差餉由租客繳交，而210 000個物業的差餉由業主繳交。</p>	政府當局須跟進會議紀要第4(b)段所述的事宜。
003025 – 003549	主席 何鍾泰議員 政府當局	<p>何鍾泰議員支持豁免差餉，以協助紓減中產階層的困難和稅務負擔。</p> <p>主席和何鍾泰議員贊同李慧琼議員的意見，並要求政府當局考慮在日後就差餉寬免額實施轉撥安排，特別是為擁有一個自用物業的個別人士或中小企實施有關安排。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
003550 – 010347	主席 陳偉業議員 何鍾泰議員 助理法律顧問 政府當局	<p>陳偉業議員詢問，可否根據《差餉條例》對該命令作出修訂，規定擁有多個物業單位並有法律責任繳交差餉的個別擁有人(無論是自然人或法團)，只可就其擁有的某個數目物業單位獲得差餉寬免額。</p> <p>政府當局回應時表示，根據《差餉條例》第36(2)條，行政長官會同行政會議可發出命令，宣布任何類別或其部分的物業單位，或香港任何部分，獲豁免繳交全部或部分差餉。根據《差餉條例》，在進行差餉估價及徵收的工作時亦以物業單位為基礎。政府當局以現行機制為基礎作出該命令，以落實財政司司長在2012-2013年度財政預算案中建議採取的一次性差餉寬免措施。政府當局質疑陳偉業議員所建議限制差餉寬免額的做法是否可行。</p> <p>討論對該命令作出的修訂。</p>	<p>政府當局須跟進會議紀要第4(c)段所述的事宜。</p> <p>助理法律顧問須跟進會議紀要第5段所述的事宜。</p>
010348 – 010450	主席 秘書	立法程序時間表及會議安排	

立法會秘書處
議會事務部1
2012年3月13日