

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1313/13-14號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/SS/9/13/1

《2014年差餉(豁免)令》小組委員會

首次會議紀要

日期：2014年3月13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：梁君彥議員, GBS, JP (主席)
李卓人議員
黃定光議員, SBS, JP
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
姚思榮議員
陳志全議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
單仲偕議員, SBS, JP
葛珮帆議員, JP

出席公職人員：財經事務及庫務局
副秘書長(庫務)
陳美寶女士, JP

財經事務及庫務局
首席助理秘書長(庫務)(收入)
關如璧女士

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
羅文苑女士

列席秘書 : 高級議會秘書(1)4
石逸琪女士

列席職員 : 助理法律顧問3
盧志邦先生

議會秘書(1)4
趙汝棠先生

議會事務助理(1)4
陳瑞玲女士

經辦人／部門

I 選舉主席

出席會議的委員中排名最先的梁君彥議員主持小組委員會主席的選舉。他邀請委員提名小組委員會主席一職的人選。

2. 黃定光議員提名梁君彥議員，該項提名獲李慧琼議員附議。梁君彥議員接受提名。由於並無其他提名，梁君彥議員當選為小組委員會的主席。

3. 委員同意無需選舉副主席。

II 與政府當局舉行會議

(立法會CB(3)1068/13-14(01) —— 政府當局提交
號文件 題為"二零一四
至一五年度財政預算案中豁免差餉的建議"
的文件

2014年第26號法律公告 —— 《2014年差餉(豁免)令》

立法會LS31/13-14號文件 —— 法律事務部報告

立法會CB(1)1068/13-14(02) —— 立法會秘書處擬備有關《2014年差餉(豁免)令》的背景資料簡介

討論

4. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

5. 小組委員會完成審議《2014年差餉(豁免)令》(下稱"《差餉豁免令》")各項條文的工作。

政府當局須採取的跟進行動

6. 就2014-2015年度財政預算案中提出豁免差餉的措施，小組委員會要求政府當局就委員提出的意見提供以下資料或作出回應：

- (a) 按類別劃分將會受惠於該項措施的物業的分項數字(例如公營房屋／私人住宅物業／非住宅物業)；每個類別物業的應繳差餉金額；以及有關物業的應課差餉租值；
- (b) 為首100個機構(提供公營房屋的機構除外)將會獲得的差餉寬免金額，以及該等機構所持有應課差餉物業的數目；
- (c) 每季繳交物業差餉金額低於1,500元因而未能全數使用3,000元差餉寬免金額的差餉繳納人數目，以及該等物業的應課差餉租值；及

(d) 部分委員關注到：

- (i) 豁免差餉的措施向富人(例如物業發展商、須繳交較高差餉的物業業主、擁有多個物業的業主)傾斜，未能達到幫助草根階層人士(特別是未能受惠於2014-2015年度財政預算案提出的其他一次性紓緩措施的人士及居住在須繳交較低差餉的小型單位的長者)的目的；及
- (ii) 租客付出的租金如已經包括差餉，則豁免差餉的措施如何能夠令到租客特別是小商戶受惠。

7. 就委員提出的下列建議，小組委員會要求政府當局按每項建議計算，提供以下資料：(a)將會受惠於有關建議的物業數目及該等物業種類的詳細資料(例如屬住宅或非住宅物業、應課差餉租值等)；及(b)政府一次過少收的收入的金額及其他財政影響(如有的話)：

- (a) 豁免2014年4月1日至2015年3月31日期間4季的差餉，以每季750元為上限；
- (b) 豁免2014年4月1日至2015年3月31日期間4季的差餉，以每季700元/650元/600元為上限；
- (c) 豁免2014年4月1日至2015年3月31日期間4季的差餉，每季豁免的差餉金額設適當上限，務使更多住戶可以全數使用所有差餉寬免金額，同時又能將政府少收的收入的總額限於61億3,500萬元(此項建議應不會令政府有額外的一次過少收的收入)；及
- (d) 僅豁免住宅物業於2014年4月1日至2015年3月31日期間4季的差餉，以每季750元為上限。

8. 小組委員會要求政府當局說明，會否考慮上文第7段所載的任何一項建議；若否，原因為何。

9. 若立法會議員將會動議修訂《差餉豁免令》的擬議決議案不會令政府在一次過少收該命令已經預計的大約61億3,500萬元的收入以外再有任何額外的一次過少收的收入，小組委員會要求政府當局說明當局對有關擬議決議案有何意見，包括說明該項擬議決議案會否具有《立法會議事規則》第31(1)條所指的"由公帑負擔的效力"。

10. 就過去10年曾經推出的差餉豁免措施而言，小組委員會要求政府當局提供資料：

- (a) 載列2003-2004、2007-2008、2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012、2012-2013及2013-2014年度每次推出的措施所涉及的差餉寬免金額及所招致的行政開支；及
- (b) 載列為首100個機構(提供公營房屋的機構除外)獲得的差餉寬免金額，以及該等機構持有的應課差餉物業數目。

11. 小組委員會要求小組委員會法律顧問擬備文件，向小組委員會說明下述事宜：

- (a) 《議事規則》第31(1)條的始末和來由，以及該規則是否不符合《基本法》第七十四條(《基本法》第七十四條的內容包括"(法律草案)凡不涉及公共開支或政治體制或政府運作者，可由立法會議員個別或聯名提出")；及
- (b) 若議員就《差餉豁免令》提出的擬議修訂對由於該命令而少收的61億3,500萬元差餉款額並無影響，有關的擬議修訂會否具有《議事規則》第31(1)條所指的"由公帑負擔的效力"。

III 其他事項

邀請各界表達意見

12. 委員議定，小組委員會無須邀請公眾或相關人士／團體就《差餉豁免令》表達意見。

日後工作路向

13. 主席表示，政府當局及法律顧問因應會議席上所作討論而須提供的資料一俟備妥，即會送交委員。視乎委員對該等文件有何意見，主席會決定是否需要再次舉行會議。

(會後補註：政府當局及法律事務部提供的文件，已於2014年3月21日分別經由立法會CB(1)1133/13-14及CB(1)1142/13-14號文件送交委員。秘書處截至2014年3月24日正午的限期未有接獲委員提出任何意見，故此主席已作出指示，小組委員會不會再次舉行會議；小組委員會審議《差餉豁免令》的工作已告完成。秘書處已於2014年3月25日發出立法會CB(1)1166/13-14號文件將上述事宜告知委員。)

14. 委員察悉，《差餉豁免令》的審議期將於2014年4月16日的立法會會議屆滿，而就該命令動議修正案作出預告的限期為2014年4月9日。委員議定無須延展審議期。委員察悉，主席將於2014年3月28日的內務委員會會議上口頭匯報小組委員會的商議工作。

15. 議事完畢，會議於下午12時05分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年4月24日

《2014年差餉(豁免)令》小組委員會

首次會議過程

日期：2014年3月13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
000129 - 000307	梁君彥議員 黃定光議員	選舉主席	
000308 - 000333	主席	致開會辭	
000334 - 000602	政府當局	政府當局簡介《2014年差餉(豁免)令》 (下稱"豁免令") (立法會CB(1)1068/13-14(01)號文件)	
000603 - 000705	主席 政府當局	政府當局回應主席提問時表示 —— (a) 往年實施的豁免差餉措施的寬限期由有關財政年度的1個季度至4個季度不等；及 (b) 2013-2014年度豁免4季差餉，而2014-2015年度在豁免令下豁免兩季差餉；但兩者的寬免額上限同樣是每個應課差餉物業每季1,500元。	
000706 - 001539	主席 何秀蘭議員 政府當局	何秀蘭議員提出的意見和建議 —— (a) 由於某些物業的差餉每季低於1,500元，故此該等物業的住戶未能全數使用合共3,000元的所有差餉寬免額；及 (b) 政府當局應研究寬免措施如何能夠更有效幫助草根階層人士(尤其那些未能受惠於2014-2015年度財	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>政預算案提出的其他紓緩措施的人士)，例如將差餉寬免期改為4季，並把每個應課差餉物業的寬免額上限下調至每季750元(即差餉寬免總額仍然維持於3,000元)。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 政府擬訂2014-2015年度財政預算案的一次性紓緩措施(包括豁免差餉措施)時，已考慮到政府早前所推出多項幫助草根階層人士的恆常措施、下個財政年度的經濟展望(尤其通脹稍稍放緩的情況)，以及現財政年度政府的財政狀況；</p> <p>(b) 豁免差餉的措施是以一視同仁的方式推行。所有差餉繳納人均可獲豁免差餉，而不論有關物業的種類和應課差餉租值的高低；</p> <p>(c) 差餉寬免措施涉及的財政影響相當龐大，務須小心研究。若把措施由兩季改為四季並將寬免額上限下調至每季750元，會令政府的財政承擔增加大約21億元；及</p> <p>(d) 以維持財政承擔於61億3,500萬元作為前提，若把差餉寬免的安排改為4季，寬免額上限便必須進一步下調，而所有私人住宅單位及非住宅單位(包括由中小型企業(下稱"中小企")自置或租用的店鋪及寫字樓／工廠)的差餉繳納人全年可得的差餉寬免總額均會減少。</p> <p>小組委員會要求政府當局提供資料，列出須為物業繳交的差餉款額每季少於1,500元的差餉繳納人的數目，並列出此等物業的應課差餉租值。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第6(c)段採取行動</p>
001540 - 002216	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳志全議員表示，人民力量的議員反對使用豁免差餉作為一次性紓緩措施。陳議員察悉，在2012-2013年度，獲得</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>最多差餉寬免的私人機構的差餉寬免款額高達9,000萬元，而獲得最多差餉寬免的10大私人機構的差餉寬免款額高達2億元；陳議員認為，政府當局應限制任何一名差餉繳納人可獲得差餉寬免的物業的數目。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 當局是以物業單位作為基礎(而非以應課差餉物業單位的個別業主／佔用人／代理人作為基礎)進行差餉估價及徵收工作；</p> <p>(b) 若實施陳議員的建議，差餉物業估價署必須重新整理數據庫，並須展開大規模工作核實資料數據；</p> <p>(c) 更重要者，如何客觀地定出物業數目的上限，以及如何定出同一名差餉繳納人的哪些物業可獲得差餉寬免，涉及繁複的法律問題，亦有實際方面的困難。不同形式的物業擁有權(例如共同業權)，亦可能令這方面的工作加倍複雜；及</p> <p>(d) 按照差餉物業估價署蒐集所得的最新資料，首10位獲得最多差餉寬免額的差餉繳納人中，其租約有超過85%是租金不包差餉的，即差餉須由租客支付，因此當有差餉寬免時，受惠者應是租客。若業主可獲得差餉寬免的物業數量只限於某個數目，便會出現一種情況，就是某些租用物業單位而根據租約須負責繳交差餉的人士或商業機構無法受惠於差餉寬免。</p> <p>陳議員要求政府當局提供以下資料 ——</p> <p>(a) 2003-2004、2007-2008、2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012、2012-2013及2013-2014年度每次推出差餉寬免措施涉及的差餉寬免金額及所招致的行政開支；</p>	<p>政府當局須按會議紀要第6(b)、6(d)及第10段採取行動</p>

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(b) 在上述各個財政年度及在2014-2015年度首100個機構(提供公營房屋的機構除外)所獲得的差餉寬免金額，以及該等機構持有的應課差餉物業數目；及</p> <p>(c) 在租金已經包括差餉的情況下，租客如何能夠受惠於豁免差餉措施。</p>	
002217 – 003109	主席 陳婉嫻議員 政府當局	<p>陳婉嫻議員不反對豁免差餉措施，但她關注到，這項措施如何能夠更有效幫助那些未能受惠於2014-2015年度財政預算案提出的紓緩措施的低收入人士，例如沒有申領綜援、沒有納稅、沒有租住公屋的"N無人士"。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 2014-2015年度財政預算案提出5項一次性紓緩措施，豁免差餉措施是其中之一。一次性紓緩措施以外，政府當局亦把2014-2015年度的經常開支提高了7.8%，以推行多項惠及各階層人士的措施；及</p> <p>(b) 豁免差餉措施用意是令大約311萬個已評估應課差餉租值的物業得以受惠。為"N無人士"提供援助一事的範圍較為廣泛，不宜在豁免差餉措施這方面處理。</p> <p>政府當局回應陳議員提出限制差餉繳納人可獲得差餉寬免的物業數目的建議時重申，實施該項建議會有種種實際困難，例如怎樣客觀地定出同一名差餉繳納人的哪些物業可獲豁免差餉。</p>	
003110 – 003727	主席 李卓人議員 政府當局	<p>李卓人議員批評，措施似乎向富人傾斜，未能達到幫助繳交差餉金額較低的草根階層人士的目的。他支持何秀蘭議員所提出將差餉寬免措施改為4季，並把每個應課差餉物業的寬免額上限下調至每季750元的建議。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>政府當局重申當局擬訂一次性紓緩措施的各項考慮因素和2014-2015年度財政預算案提出的其他一次性紓緩措施；當局又重申，若採納何議員的建議，將差餉寬免措施改為4季，會令政府的財政承擔額外增加大約21億元。</p> <p>李議員又建議政府當局將非住宅物業豁除於措施的適用範圍之外，以便有更多資源可用於延長差餉寬免期，令更多住戶可以全數使用所有差餉寬免額。</p> <p>政府當局表示，大約有40萬個應課差餉物業屬非住宅物業，當中包括中小企自置／租用的物業。政府當局認為，差餉寬免措施應能令這些物業受惠，有助紓緩中小企的財政壓力。</p>	
003728 – 004327	主席 李卓人議員 單仲偕議員 助理法律顧問3	<p>就下述事宜進行討論：若議員就《差餉豁免令》提出修訂，建議將差餉寬免改為4季並把寬免額上限調低，而(a)有關修訂將會令政府額外少收一次過的收入，或(b)維持政府一次過少收的收入於61億3,500萬元，有關的擬議修訂會否具有立法會《議事規則》第31(1)條所指"由公帑負擔"的效力。</p> <p>應單仲偕議員要求，助理法律顧問3答應擬備文件，就上文第(b)項的情境進一步向小組委員會提供意見。小組委員會亦要求政府當局就此事提出意見(如有的話)。</p> <p>李議員表示，他或會考慮就豁免令提出修訂。</p>	政府當局及助理法律顧問3須分別按會議紀要第8及11(b)段採取行動
004328 – 004724	主席 姚思榮議員 政府當局	<p>政府當局回答姚思榮議員時表示，2013-2014年度的豁免差餉措施令政府一次過少收120億元收入。</p> <p>姚議員表示 ——</p> <p>(a) 不支持限制同一名差餉繳納人可獲得差餉寬免的物業數目的</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>建議，原因是此舉或會影響到中小企的利益，及</p> <p>(b) 政府當局不妨考慮應部分委員提出的意見，將差餉寬免期改為4季，並將寬免額上限調低至每季750元，原因是此一做法令差餉繳納人所得的差餉寬免額相比近年所得的寬免額不會驟然減少；再者，2014-2015年度來自差餉的收入仍會高於2013-2014年度的有關收入。</p> <p>政府當局回應時表示，個別財政年度的差餉寬免措施是按相關年度當時的情況(例如經濟環境及政府的財政狀況)考慮。某些財政年度只在其中一個季度推出差餉寬免措施。</p>	
004725 - 004919	主席 何秀蘭議員 助理法律顧問3	<p>討論《議事規則》第31(1)條的始末和來由，以及該規則是否符合《基本法》第七十四條。</p> <p>應何秀蘭議員要求，助理法律顧問3答應提供資料，向小組委員會說明上述事宜。</p> <p>主席同意助理法律顧問3的意見，即議員就《差餉豁免令》提出的擬議修訂可否獲准提出，最終須由立法會主席決定。</p>	助理法律顧問3須按會議紀要第11(a)段採取行動
004920 - 005329	主席 單仲偕議員 陳志全議員 政府當局	<p>應單仲偕議員及陳志全議員要求，政府當局答應提供資料，以豁免4季差餉並對每季豁免的差餉金額設適當上限計算，使更多住戶可以全數使用所有差餉寬免金額，同時將政府少收的收入總額限於61億3,500萬元，列出受惠物業的數目和種類，以及列出一次過少收的收入金額及其他財政影響(如有的話)。</p>	政府當局須按會議紀要第7(c)及8段採取行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
005330 – 005758	主席 陳婉嫻議員 政府當局	<p>陳議員表示 ——</p> <p>(a) 不支持將非住宅物業豁除於措施的適用範圍之外的建議，原因是此舉或會影響到中小企所得到的差餉寬免；及</p> <p>(b) 政府當局應考慮部分議員提出的建議，將差餉寬免期改為4季並把寬免額上限作出下調，或限制同一名差餉繳納人可獲得豁免差餉的物業的數目。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 若只限某個數目的物業可獲得差餉寬免，則不但租用物業而須按租約繳交差餉的個人或商業機構未能受惠於差餉寬免，差餉物業估價署為限制由同一名業主擁有而可獲豁免繳交差餉的應課差餉物業的數目而要確定哪些及多少應課差餉物業是由同一名差餉繳納人擁有的工作亦會有實際困難，原因是差餉物業估價署資料庫所備存的紀錄，並無顯示差餉繳納人是業主、租客抑或佔用人。再者，不同形式的物業擁有權亦涉及複雜的法律事宜；及</p> <p>(b) 以維持財政承擔於61億3,500萬元為前提，若把差餉寬免改為4季，則寬免額上限便須作出下調，令到應課差餉租值較高的物業可享有的差餉寬免款無可避免受到影響。由於物業的應課差餉租值因應地點及其他因素而有所不同，這項建議不一定會令草根階層人士或小單位業主受惠。</p>	
005759 – 010227	主席 李卓人議員 政府當局	<p>李卓人議員重申，他建議將非住宅物業豁除於措施的適用範圍之外，因為非住宅物業的差餉繳納人的住宅物業仍然可以受惠於差餉寬免，他的建議可避免</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>以差餉寬免的形式對擁有大多數非住宅物業的大型私人機構作出利益輸送。就此方面，李議員詢問香港應課差餉非住宅物業的數目。</p> <p>主席表示，他反對這項建議，原因是建議會令包括中小企在內的某些差餉繳納人未能獲得差餉寬免。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 香港大約310萬個應課差餉物業當中，40萬個為非住宅物業；及</p> <p>(b) 根據差餉物業估價署蒐集所得的最新資料，非住宅物業的租約大多數是租金不包括差餉的。當有差餉寬免時，按照租約條款而定，這些租客應可受惠。</p> <p>應委員要求，政府當局須提供資料 ——</p> <p>(a) 按物業類別劃分載列將會受惠於該項措施的物業的分項數字；每個類別的物業的應繳差餉金額；以及有關物業的應課差餉租值；及</p> <p>(b) 說明只豁免住宅物業的差餉(豁免4季差餉而每個應課差餉物業每季的寬免額上限為750元)的話政府一次過少收的收入的金額及其他財政影響(如有的話)。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第6(a)、7(d)及8段採取行動</p>
010228 – 010359	主席 單仲偕議員 陳婉嫻議員 政府當局	<p>應委員要求，政府當局須提供資料，說明豁免4季差餉，以每季750元/700元/650元/600元為上限的話(a)將會受惠物業的數目及種類；及(b)政府一次過少收的收入的金額及其他財政影響(如有的話)。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第7(a)、7(b)及8段採取行動</p>
010400 – 010945	主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>政府當局回答何秀蘭議員時表示，在應課差餉物業當中，76萬個為公屋住宅單位，涉及的差餉寬免款額為10億元。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		何秀蘭議員重申其關注事項，認為當局應優先協助不合資格入住公屋房屋、居住在須繳付差餉金額較低的私人物業及未能受惠於2014-2015財政預算案的其他一次性紓緩措施的差餉繳納人。	
010946 - 011113	主席 單仲偕議員 政府當局	單仲偕議員重申，就有關豁免4季差餉並設定適當上限，將政府一次過少收的收入總額維持於61億3,500萬元的事宜，他要求當局提供有關資料。 政府當局確認，將會提供所需資料。	政府當局須按會議紀要第7(c)及8段採取行動
011114 - 011346	主席 單仲偕議員 何秀蘭議員 政府當局	何秀蘭議員表示，根據政府當局提供有關各個類別應課差餉物業的數目及有關物業的差餉寬免款額，她估計差餉寬免措施實施4季、每季寬免額上限定於600元(即每個應課差餉物業全年差餉寬免額為2,400元)的話，將會令更多草根階層的住戶可以全數使用所有差餉寬免額。 政府當局始終認為，差餉寬免措施是以一視同仁的方式推行，而不論有關物業的種類和應課差餉租值的高低。政府當局無意修訂豁免令來落實委員在會議席上提出的建議。	
逐條審議該命令的條文			
011347 - 011650	主席 政府當局 何秀蘭議員	<u>《2014年差餉(豁免)令》(2014年第26號法律公告)</u> 第1條 —— 生效日期 第2條 —— 釋義 第3條 —— 豁免繳交差餉 委員並無提出問題。 何秀蘭議員表示，她會考慮就豁免令提出修訂。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
011651 – 011717	主席 陳婉嫻議員 政府當局	政府當局回答陳婉嫻議員時再次確認，當局無意修訂豁免令以延長寬免期及調低每季的寬免額上限。陳議員表示，對政府當局的決定感到失望。	
011718 – 012039	主席 秘書 何秀蘭議員 李卓人議員	邀請各界表達意見 委員議定，無須邀請公眾或相關人士／團體就豁免令表達意見，亦無須延展豁免令的審議期。 跟進安排及立法時間表	

立法會秘書處
議會事務部1
2014年4月24日