

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1068/13-14(02)號文件

檔號：CB1/SS/9/13

《2014年差餉(豁免)令》小組委員會

背景資料簡介

目的

本文件載述《2014年差餉(豁免)令》(下稱"2014年命令")的背景資料，並綜述議員曾就一項於2012年作出的類似命令所進行的討論。

背景

2. 財政司司長在2014-2015年度財政預算案中公布5項一次性紓困措施¹，其中一項建議是寬免2014-2015年度首兩季差餉，以每個應課差餉物業每季1,500元為上限。政府當局估計該項建議會惠及大約310萬個物業。政府收入將會減少61億元。

《2014年差餉(豁免)令》

3. 2014年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2014-2015年度財政預算案建議採取的差餉寬免措施。

4. 2014年命令宣布，所有物業單位獲豁免繳交2014年4月1日至2014年9月30日期間內任何季度的差餉。如本須就某季度繳交的差餉款額為1,500元或以下，該等差餉可獲全數豁免；如本須就某季度繳交的差餉款額超過1,500元，豁免款額以1,500元為上限。

¹ 2014-2015年度的財政預算案演辭第147段載述該5項一次性紓困措施。

5. 2014年命令於2014年2月26日刊登憲報，並將於2014年3月19日的立法會會議上提交。該命令將自2014年4月1日起實施。在2014年2月28日舉行的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會研究2014年命令。

近期豁免差餉的例子及議員的商議工作

6. 過去4個立法會會期中當局曾以豁免差餉的方式實施紓困措施的近期例子如下：

	《2010年 差餉 (豁免)令》	《2011年 差餉 (豁免)令》	《2012年 差餉 (豁免)令》	《2013年 差餉 (豁免)令》
刊登憲報日期	2010年 2月26日	2011年 2月23日	2012年 2月3日	2013年 3月1日
提交立法會的日期	2010年 3月3日	2011年 3月2日	2012年 2月8日	2013年 3月20日
生效日期	2010年 4月1日	2011年 4月1日	2012年 4月1日	2013年 4月1日
寬免期	2010年 4月1日 至 2011年 3月31日	2011年 4月1日 至 2012年 3月31日	2012年 4月1日 至 2013年 3月31日	2013年 4月1日 至 2014年 3月31日
上限 (以每個應課差餉物業 每季計算)	1,500元	1,500元	2,500元	1,500元

7. 就上述4項命令而言，議員曾成立小組委員會研究《2012年差餉(豁免)令》(下稱"2012年命令")。下文各段撮述議員在審議2012年命令期間提出的主要意見及關注事項。

對差餉繳納人及清貧人士的影響

8. 議員察悉，預期約180間機構在2012-2013年度獲得超過100萬元的差餉寬免額，而預期首10間獲得最高差餉寬免額的機構(不包括提供公營房屋的機構)會獲得合共約2億2,470萬元的差餉寬免額。部分議員批評，擬議措施主要惠及擁有香港多數物業的物業發展商及投資者。他們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。

9. 政府當局表示，差餉是香港就物業徵收的間接稅之一，而豁免差餉會惠及所有差餉繳納人，包括物業的業主或租客。財政司司長在2012-2013年度財政預算案中公布的一系列措施會有助紓緩經濟下行壓力，並惠及社會各界人士，包括弱勢社羣。如按建議寬免差餉，估計在2012-2013財政年度會紓緩約94%的差餉繳納人繳交差餉的負擔。

10. 部分議員認為，每個應課差餉物業每季所獲得的差餉寬免額少於2,500元上限時，應容許把"未用"的寬免額作出轉撥，於日後某個時限內可用以繳交差餉，做法類似政府近年推出的電費補貼安排。該些議員要求政府當局考慮在日後就差餉寬免額實施轉撥安排，特別是對擁有單一自用物業的個別人士及中小型企業實施有關安排。

11. 政府當局解釋，作出電費補貼轉撥安排，是基於環保方面的關注，目的是讓用戶有足夠時間使用全部補貼，避免用戶為了全數使用所有補貼以致增加正常用電量。寬免差餉是政府當局因應有關財政年度的整體經濟情況、市民生活負擔及政府財政狀況而建議採取的一次性措施。政府不打算推出轉撥安排，原因是轉撥安排會招致額外的經常性開支。此外，轉撥安排可能涉及在至少6個月內大幅調整差餉物業估價署的會計系統，致令2012年命令延遲生效。

12. 議員關注到，如向業主繳交的租金包含物業的應繳差餉成分，則豁免差餉不會令租客受惠。政府當局回應時表示，租金有否包含差餉的情況，只反映當時物業租務市場的趨勢，而租賃協議條款可能各有不同。業主及租客可協商和議定由誰承擔繳交差餉的法律責任。若由業主繳交差餉，業主是否須將差餉寬免額轉予租客，會視乎租賃協議條款而定。由於寬免差餉並非全新措施，政府當局認為業主與租客多年來應已累積經驗，能制訂雙方均可接受的安排。

對2012年命令提出的擬議修訂

13. 陳偉業議員認為，豁免差餉的建議是一種向私人財團"輸送利益"的形式。為了防止政府"輸送利益"，他建議修訂2012年命令，規定任何一名根據《差餉條例》的規定有法律責任就物業單位繳交差餉的人(不論他是擁有人或佔用人)，所獲豁免繳交差餉的物業單位的數目不得多於3個(下稱"擬議修訂")。

14. 政府當局表示，2012年命令根據《差餉條例》第36(2)條訂立，並以物業單位作為基礎。一如其他司法管轄區所實施的差餉制度，政府當局同樣是以個別物業單位作為基礎進行差餉估價及徵收工作。擬議修訂在實施上會涉及多方面的困難。政府當局亦指出，在現行制度和安排下，差餉物業估價署沒有可供用作估算擬議修訂所節省的差餉寬免額的資料。如實施擬議修訂，該署需添置新的電腦系統，以貯存及處理在核證過程中收集所得的登記及身份資料。該署亦需大幅革新現時的帳務系統，以配合建議的複雜安排。鑒於在實施方面的種種困難，政府當局認為擬議修訂會導致2012年命令延遲生效，以致無法讓所有差餉繳納人由2012年4月1日起獲得差餉寬免，亦會令到差餉寬免措施肯定無法在2012-2013財政年度落實。

15. 小組委員會大部分委員不支持擬議修訂，但他們認為，政府當局日後再次計劃實施差餉寬免措施時，應檢討該項措施的預期目的，並考慮委員提出的意見。政府當局回應時表示，委員提出的關注對影響公眾的差餉寬免安排的基本原則可能有影響，而這方面將需由有關各方仔細考慮。

16. 陳偉業議員曾作出預告，擬動議一項修訂2012年命令的擬議決議案，以提出其擬議修訂。立法會主席其後裁定，擬議決議案具有《議事規則》第31(1)條所指由公帑負擔的效力，有關決議案最終不獲動議。

立法會質詢

17. 陳鑑林議員曾於2012年1月18日的立法會會議上提出一項有關繳納地租的口頭質詢。議員可透過載於**附錄**的超連結，閱覽上述立法會質詢及政府當局回覆的詳細內容。

最新發展

18. 財政司司長和財經事務及庫務局局長於2014年2月27日的財務委員會會議上向委員簡介2014-2015年度財政預算案。部分委員指出，部分物業的差餉低於每季1,500元，因此該等物業的住戶未能全數使用所有差餉寬免額(即合共3,000元)。該些委員促請政府當局修訂建議的差餉寬免措施，寬免2014年4月1日至2015年3月31日期間內所有季度的差餉，以每個應課差餉物業每季750元為上限，讓更多住戶可全數使用所有差餉寬免額。

參考文件

19. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年3月12日

相關文件一覽表

日期	事件	文件／會議紀要
2010年3月3日	《2010年差餉(豁免)令》 提交立法會	該命令 法律事務部報告 (立法會LS51/09-10號 文件)
2011年3月2日	《2011年差餉(豁免)令》 提交立法會	該命令 法律事務部報告 (立法會LS33/10-11號 文件)
2012年1月18日	陳鑑林議員就繳納地 租提出的口頭質詢	議事錄
2012年2月至 2012年3月	立法會成立審議《2012年 差餉(豁免)令》的小組 委員會	該命令 法律事務部報告 (立法會LS26/11-12號 文件) 立法會主席的裁決 小組委員會報告 (立法會CB(1)1353/11-12 號文件)
2013年3月20日	《2013年差餉(豁免)令》 提交立法會	該命令 法律事務部報告 (立法會LS29/12-13號 文件)
2014年3月19日	《2014年差餉(豁免)令》 提交立法會	該命令 法律事務部報告 (立法會LS31/13-14號 文件)