

《2018年差餉(豁免)令》小組委員會

政府就涂謹申議員及胡志偉議員提問的回覆

出租物業由租客支付差餉的情況

根據差餉物業估價署(估價署)所收集的租金資料，過去五年，訂明由租客及由業主支付差餉的住宅物業和非住宅物業租約的百分比見下表(估價署沒有按物業類型進一步細分的數字)：

住宅物業租約

	2014年 3月	2015年 3月	2016年 3月	2017年 11月 ¹	2018年 3月
	百分比				
差餉由租客支付	5	4	5	4	4
差餉由業主支付	91	92	92	93	93
沒有資料	4	4	3	3	3
總數	100	100	100	100	100

非住宅物業租約

	2014年 3月	2015年 3月	2016年 3月	2017年 11月 ¹	2018年 3月
	百分比				
差餉由租客支付	55	54	54	53	53
差餉由業主支付	39	41	42	43	43
沒有資料	6	5	4	4	4
總數	100	100	100	100	100

¹ 由於立法會沒有就《2017年差餉(豁免)令》成立小組委員會，因此估價署沒有備存2017年3月的分析數字，但備有2017年11月的分析數字。

2. 過去五年，就預計首10位可獲得最高差餉寬減額的差餉繳納人而言，其租約訂明由租客支付差餉的百分比見下表²：

	2014年 3月	2015年 3月	2016年 3月	2018年 3月
百分比				
差餉由租客支付	85	85	82	82

3. 至於預計首100位可獲得最高差餉寬減額的差餉繳納人的租金分析，估價署並沒有備存過去四年的相關資料。就2018年3月的分析而言，其租約訂明由租客支付差餉的百分比約為77%。

就差餉寬減措施可能作出的改善

4. 估價署現時的資料庫並沒有備存差餉繳納人的身份證或商業登記號碼，估價署亦沒有備存有關物業業主、子公司、附屬公司和控股公司的記錄。因此，獲得最高差餉寬減額的首10位差餉繳納人的統計資料，只包括以該公司作為差餉繳納人的應課差餉物業。

5. 正如我們在今年3月27日的會議上解釋，根據《差餉條例》，差餉的估價及徵收以估價物業作為單位，差餉繳納人可以是業主、佔用人或代理人。若對現行差餉寬減的做法作出改變，我們或須根本性地改變徵收差餉的安排，這可能涉及修訂法例和全面地更改估價署的電腦系統及資料庫，有關資料亦或須不斷更新以反映最新的業權狀況。如何處理聯名物業以及以公司名義持有物業亦可能備受爭議和十分困難。此外，新的限制或會令部分租用物業單位而根據租約須負責繳交差餉的人士，無法受惠於差餉寬減措施。這些事宜均須小心考慮和全盤討論。在未有結論前，政府未能估計落實有關改變所需的成本和時間。

6. 然而，我們會在適當時間向立法會提交文件，詳述我們就改善現行差餉寬減機制不同方案所作的分析和涉及的影響。由於有關事宜複雜，我們會盡量在今年年底前完成有關分析。

財經事務及庫務局

2018年4月

² 由於立法會沒有就《2017年差餉(豁免)令》成立小組委員會，因此估價署沒有備存2017年3月的分析數字。