

《2019 年差餉(豁免)令》小組委員會
《2019 年差餉(豁免)令》

目的

在二零一九至二零年度財政預算案中，政府建議寬減二零一九至二零年度四季的差餉，以每戶每季1,500元為上限。本文件向委員介紹建議的詳情。

理據

2. 差餉是一項基礎廣闊而且穩定的政府收入來源。現時，香港約有329萬個應課差餉物業。根據《差餉條例》(第116章)，差餉的估價和徵收是以物業單位為基礎。業主及佔用人均有責任繳交差餉。

3. 考慮對來年的經濟展望和政府的財政狀況，我們建議寬減二零一九至二零年度四季的差餉，以每戶每季1,500元為上限。

4. 建議的差餉寬減措施將惠及全部應課差餉物業(約329萬個)。在二零一九至二零年度，約有60.5%的住宅物業差餉繳納人和38.6%的非住宅物業差餉繳納人將無須繳交差餉(或所有物業差餉繳納人的57.7%)。此等物業的應課差餉租值相等或低於12萬元(即每月約10,000元)。有關詳情表列如下：

物業類別	應課差餉物業數目 (‘000)	二零一九至二零年度 獲全數豁免繳交差餉 的物業數目(‘000) [佔有關類別物業總數 的百分比]	差餉 寬減金額 (億元)
私人住宅單位	1 820	712 [39.1%]	100
公屋住宅單位	810	781 [96.4%]	27
所有住宅單位*	2 877	1 740 [60.5%]	130
所有非住宅單位#	417	161 [38.6%]	20
所有單位	3 294	1 901 [57.7%]	150

* 包括247 000分開評估的住宅物業停車位

包括42 700分開評估的非住宅物業停車場/停車位

5. 因應立法會議員早前提出的要求，政府去年曾檢討差餉寬減機制，並於二零一八年十二月十八日向財經事務委員會提交多個改變機制的可能方案。在衡量利弊後，大部分委員反對改變現行的差餉寬減機制。其中一個主要顧慮是改變機制後，將令須按租約要求繳納差餉的租客不再受惠於差餉寬減。財經事務委員會通過一項議案，表示對會議上討論的改變機制方案有所保留，並要求政府暫時擱置有關方案。我們備悉委員所表達的不同意見及顧慮，並已擱置改變差餉寬減機制的建議。因此，二零一九至二零年度提供差餉寬減的安排將與過往一致。

法律依據

6. 《差餉條例》第36(2)條訂明，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。為落實寬減差餉的建議，行政長官會同行政會議已作出《2019年差餉(豁免)令》(“《命令》”) (見附件)。有關《命令》已於二零一九年三月八日刊登憲報。

《命令》

7. 《2019年差餉(豁免)令》的條文如下：

- (a) 第1條訂明該命令自二零一九年四月一日起實施。
- (b) 第2條訂明「寬免期」的定義，即任何以下季度－
 - (i) 二零一九年四月一日至二零一九年六月三十日；
 - (ii) 二零一九年七月一日至二零一九年九月三十日；
 - (iii) 二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日；
 - (iv) 二零二零年一月一日至二零二零年三月三十一日。
- (c) 第3條訂明載錄於有效的估價冊的物業單位獲豁免繳交差餉，豁免款額以每戶每段寬免期1,500元為上限。如本來只須就某段寬免期的部分時間繳交差餉，則1,500元上限須按比例調低。

立法程序時間表

8. 我們已於二零一九年三月二十日把《命令》提交立法會，進行先訂立後審議的程序。

對財政的影響

9. 我們預計是次差餉寬減會令政府一次性減少約150億元收入。二零一九至二零年度的差餉收入預計為199億元。

實施日期

10. 差餉寬減將於二零一九年四月一日起生效。一如以往，差餉寬減的金額將於相關季度的差餉繳款通知書中反映。差餉物業估價署將於二零一九年三月的最後一個星期開始發出截至二零一九年六月三十日之季度的差餉繳款通知書。

財經事務及庫務局
二零一九年三月

2019 年第 28 號法律公告

《2019 年差餉 (豁免) 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)

1. 生效日期

本命令自 2019 年 4 月 1 日起實施。

2. 釋義

在本命令中——

寬免期 (concession period) 指以下任何一季——

- (a) 2019 年 4 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日；
- (b) 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日；
- (c) 2019 年 10 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日；
- (d) 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日。

3. 豁免繳交差餉

就每段寬免期而言，載錄於有效估價冊的物業單位，獲豁免繳交差餉，豁免幅度為本來須繳交的差餉款額或 \$1,500，以較低的款額為準。如本來只須就某寬免期的部分期間繳交差餉，則 \$1,500 的款額須按比例減低。

《2019 年差餉 (豁免) 令》

2019 年第 28 號法律公告
B372

行政會議秘書
梁蘊儀

行政會議廳

2019 年 2 月 27 日

《2019 年差餉 (豁免) 令》

2019 年第 28 號法律公告
B374

註釋
第 1 段

註釋

本命令豁免物業單位從 2019 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止的年度內每一季的差餉，每季豁免上限為 \$1,500。