

《2022 年稅務 (修訂) (關於住宅租金的稅項扣除) 條例》

目錄

條次	頁次
1.	簡稱 A332
2.	修訂《稅務條例》..... A332
3.	加入第 4A 部第 8 分部 A332
第 8 分部——住宅租金	
26V.	適用範圍 A334
26W.	釋義..... A334
26X.	住宅租金的扣除 A338
26Y.	扣除款額..... A340
26Z.	已婚人士申索扣除..... A348
26ZA.	在若干情況下不容許作出扣除 A352
26ZB.	退還已繳付的住宅租金 A362
26ZC.	行使局長的權力 A362
4.	修訂第 63CA 條 (為計算暫繳薪俸稅而計算應課稅入息 實額：若干提述的涵義)..... A362
5.	修訂第 63E 條 (暫繳薪俸稅的緩繳)..... A364

《2022 年稅務 (修訂) (關於住宅租金的稅項扣除) 條例》

2022 年第 7 號條例

A330

條次	頁次
6.	修訂第 89 條 (過渡性條文)..... A366
7.	加入附表 3G..... A366
	附表 3G 就扣除住宅租金指明的款額 A368
8.	加入附表 52..... A368
	附表 52 關於 2022/23 課稅年度暫繳薪俸稅的過 渡條文..... A368

香港特別行政區

2022 年第 7 號條例



行政長官

林鄭月娥

2022 年 6 月 29 日

本條例旨在修訂《稅務條例》，就薪俸稅及個人入息課稅方面，可容許扣除住宅租金而引入新設特惠扣除；並就相關及過渡事宜，訂定條文。

[2022 年 6 月 30 日]

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2022 年稅務 (修訂) (關於住宅租金的稅項扣除) 條例》。

2. 修訂《稅務條例》

《稅務條例》(第 112 章) 現予修訂，修訂方式列於第 3 至 8 條。

3. 加入第 4A 部第 8 分部

第 4A 部，在第 7 分部之後——

加入

“第 8 分部——住宅租金

26V. 適用範圍

本分部就於 2022 年 4 月 1 日開始的課稅年度及其後的所有課稅年度而適用。

26W. 釋義

(1) 在本分部中——

合約期 (contractual period) 就任何住宅處所的租賃而言，指根據該租賃而獲給予該處所的獨有使用權的期間；

合資格租賃 (qualifying tenancy) 就任何住宅處所而言，指就該處所的獨有使用權而訂立的、符合以下說明的書面租賃——

- (a) 屬《印花稅條例》(第 117 章) 所指的已加蓋印花者；或
- (b) 根據該租賃，該獨有使用權是由政府 (包括財政司司長法團作為政府的代理人) 按公平市值的租金給予的；

住宅處所 (domestic premises) 指任何在香港的建築物，或該建築物的部分 (包括牀位、小房、房間、樓層及樓層的部分)，而——

- (a) 沒有任何法律或沒有以任何法律作為依據；或
- (b) 沒有任何指明文書，

對該建築物在與其有關的政府租契的年期內任何時間，或在與其有關的政府租契協議所指的該租契的年期內任何時間 (視何者適用而定)，全部或部分用作住宅用途，予以禁止；

居住地方 (place of residence) 就有多於一處居住地方的人而言，指其主要居住地方；

指明文書 (specified instrument) 就任何建築物而言，指——

- (a) 與該建築物有關的政府租契或政府租契協議 (視何者適用而定)；
- (b) 與該建築物有關的公契 (《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所界定者)；
- (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條就該建築物發出的佔用許可證；或
- (d) 局長信納對該建築物 (或其任何部分) 的批准用途，有效地予以限制的任何其他文書；

租金 (rent)——參閱第 (2) 款；

租賃 (tenancy) 包括——

- (a) 租賃協議；及
- (b) 分租租賃；

財政司司長法團 (The Financial Secretary Incorporated) 指根據《財政司司長法團條例》(第 1015 章) 第 2 條成立為法團的單一法團；

配偶 (spouse)——參閱第 (4) 款。

- (2) 在本分部中，除非屬以下情況，否則凡提述任何租金，並不包括任何地租、差餉 (《差餉條例》(第 116 章) 第 2 條所界定者)、管理費、公用設施費用，或為根據有關租賃而提供的或在與該租賃相關的情況下提供的任何服務所繳交的費用 (**附帶收費**)——
 - (a) 根據該租賃，租金包括附帶收費；及
 - (b) 根據該租賃，有關租客沒有責任繳交附帶收費。
- (3) 在本分部中，凡提述根據任何租賃就某段特定期間 (**指明期間**) 而繳付的租金，即提述根據該租賃繳付可歸因於該租賃的合約期與指明期間重疊的部分的租金。
- (4) 在不影響第 2(1) 條中**婚姻**及**配偶**的定義的原則下，如某人的配偶與該人分開居住，則在本分部 (第 26ZA(1)(d) 及 (h) 及 (2) 條除外) 中——
 - (a) 提述配偶，並不包括該人的配偶；及
 - (b) 提述已婚人士，並不包括該人。
- (5) 本分部的文本中的附註，僅供備知，並無立法效力。

26X. 住宅租金的扣除

- (1) 如屬以下情況，則可容許某人根據某住宅處所的合資格租賃就某課稅年度而繳付的租金，作出扣除——

- (a) 該等租金是由該人或其配偶作為租客 (或上述兩者作為合租租客) 就該課稅年度而如此繳付的；及
 - (b) 該處所在該課稅年度內的任何時間是由該人用作其居住地方的。
- (2) 第 (1) 款所指的扣除，可容許有關人士就某課稅年度，根據一份或多於一份合資格租賃而繳付的租金而作出。
- (3) 如第 (1) 款所述的租客——
- (a) 根據有關合資格租賃，不僅取得有關住宅處所的獨有使用權，亦取得某泊車處的獨有使用權；及
 - (b) 沒有將該泊車處分租，
- 則第 (4) 款適用。
- (4) 為施行第 (1) 款，有關泊車處須視為——
- (a) 有關住宅處所的一部分；及
 - (b) 是供有關人士使用的，而其使用的方式及程度與該處所用作其居住地方的方式及程度相同。

26Y. 扣除款額

- (1) 在本條中——

合資格租金款額 (qualifying rental amount)——參閱第 (6) 款；

扣除上限 (deduction ceiling)——參閱第 (7) 款；

訂明扣除款額 (prescribed deduction amount)——參閱第 (5) 款。

- (2) 除非第 (3) 款適用，否則根據第 26X 條可容許某人就某課稅年度作出扣除的款額是——
 - (a) 如有關租金是根據只有一份合資格租賃就該課稅年度而繳付的——關乎該課稅年度的、就該份租賃而言的訂明扣除款額；或
 - (b) 如有關租金是根據 2 份或多於 2 份合資格租賃就該課稅年度而繳付的——關乎該課稅年度的、就上述每份租賃而言的訂明扣除款額的總和。
- (3) 如上述的人已婚，根據第 26X 條可容許該人或其配偶 (或上述兩者) 就某課稅年度作出扣除的總額是——
 - (a) 如有關租金是根據只有一份合資格租賃就該課稅年度而繳付的——關乎該課稅年度的、就該份租賃而言的訂明扣除款額；或
 - (b) 如有關租金是根據 2 份或多於 2 份合資格租賃就該課稅年度而繳付的——關乎該課稅年度的、就上述每份租賃而言的訂明扣除款額的總和。
- (4) 然而，如上述的人在某課稅年度內的某段期間 (而非整段期間) 已婚，則——

- (a) 第 (2) 款適用於該人，猶如在該款中凡提述某課稅年度，即為提述在該課稅年度內該人並無結婚的該段期間；及
 - (b) 第 (3) 款適用於該人及其配偶，猶如在該款中凡提述某課稅年度，即為提述在該課稅年度內該人已婚的該段期間。
- (5) 就本條而言，關乎某段特定期間的、就某合資格租賃而言的訂明扣除款額是——
- (a) 關乎該段期間的、就該租賃而言的合資格租金款額；或
 - (b) 關乎該段期間的、就該租賃而言的扣除上限，兩者以數額較小者為準。
- (6) 就第 (5) 款而言及除第 (8) 款另有規定外，關乎某段特定期間的、就某合資格租賃而言的合資格租金款額是——
- (a) 除 (b) 段另有規定外，根據該租賃就該段期間而繳付的租金的款額，除以在該租賃下的租客人數的所得之數；或
 - (b) 如有關處所在該段期間內的任何時間，並沒有供有關人士全部用作其居住地方——根據 (a) 段計算而就有關個案的情況而言屬合理的有關部分的款額。

- (7) 就第 (5) 款而言及除第 (8) 款另有規定外，關乎某段特定期間 (**指明期間**) 的、就某合資格租賃而言的扣除上限，是按照以下公式計算的款額——

$$A = B \times \frac{C}{12} \div D$$

公式中： A 指扣除上限；

B 指附表 3G 就有關課稅年度所指明的款額；

C 指在該租賃的合約期與該指明期間重疊的期間內的月數 (不足一個月按比例計算)；

D 指在該租賃下的租客人數。

- (8) 就第 (5) 款而言，如某合資格租賃屬符合以下說明者：根據該租賃，任何租金是由某人及其配偶作為合租租客繳付的——

- (a) 為釐定關乎某段特定期間的、就該租賃而言的合資格租金款額——根據第 (6) 款計算的款額須乘以 2；及
- (b) 為釐定關乎某段特定期間的、就該租賃而言的扣除上限——根據第 (7) 款計算的款額須乘以 2。

26Z. 已婚人士申索扣除

- (1) 凡局長有理由相信，某人及其配偶就某課稅年度所申索的、第 26X 條所指的扣除的總額如獲容許的話，便會違反第 26Y(3) 條的規定，則局長為確保他們獲容許扣除的總額，符合第 26Y(3) 條的規定，可容許他們各自獲扣除就有關個案的情況而言屬合理的款額。
- (2) 如局長已行使第 (1) 款所指的權力——
 - (a) 有關人士可申請調整該人獲容許扣除的款額；
 - (b) 該人的配偶可申請調整該配偶獲容許扣除的款額；或
 - (c) 該人及其配偶可申請調整他們各自獲容許扣除的款額。
- (3) 有關申請須——
 - (a) 以書面向局長提出；及
 - (b) 在以下兩個日期中的較後者之後的 6 個月內提出——
 - (i) 有關人士根據第 26X 條就有關課稅年度獲容許扣除的日期；或
 - (ii) 該人的配偶根據該條就有關課稅年度獲容許扣除的日期。

(4) 凡有申請根據第 (2) 款提出——

(a) 如——

(i) 有關人士及其配偶，就他們將如何各自就有關課稅年度獲容許扣除第 26X 條所指的扣除的款額，達成協議，而有關申請依據該協議；及

(ii) 局長信納，按照該協議調整有關申請所關乎的扣除款額 (**標的款額**)，會得出一個關乎該人及其配偶的扣除總額，與第 26Y(3) 條相符的結果，

局長可應有關申請，按照該協議，調整標的款額；或

(b) 如屬任何其他情況——局長可應有關申請，行使第 (6) 款所指明的權力。

(5) 如某人及其配偶已在違反第 26Y(3) 條的規定下獲容許扣除，局長亦可主動行使第 (6) 款所指明的權力。

(6) 為施行第 (4)(b) 及 (5) 款，局長——

(a) 可邀請有關人士及其配偶，達成會得出一個關乎他們的扣除總額，與第 26Y(3) 條相符的結果的協議；及

- (b) 如在有關情況下屬適當，可因應——
 - (i) 他們在合理時間內達成的上述協議；或
 - (ii) 他們未有在合理時間內達成上述協議，而調整該人或其配偶 (或他們各自) 獲容許扣除的款額。
- (7) 局長可決定如何作出第 (4)(a) 或 (6)(b) 款所指的調整，包括藉以下的形式作出——
 - (a) 解除或退還稅款；或
 - (b) 作出評稅。
- (8) 儘管根據本條例作出調整有任何時限，局長仍可根據第 (4)(a) 或 (6)(b) 款作出調整。

26ZA. 在若干情況下不容許作出扣除

- (1) 儘管有第 26X 條的規定，如下列一項或多於一項條件獲符合，則即使某人 (**納稅人**) 已根據某住宅處所 (**指明處所**) 的合資格租賃，就於某課稅年度內的某期間 (**指明期間**) 繳付任何租金 (**指明租金**)，亦不得根據該條容許該納稅人就該指明租金作出扣除——
 - (a) 根據本條例任何其他條文，可容許扣除相當於該指明租金的款額；

- (b) 已根據該條容許該納稅人或其配偶就該指明期間，就任何其他住宅處所而繳付的任何租金，作出扣除；
- (c) 屬下述情況——
 - (i) 在整段指明期間內，該納稅人或其配偶在第 9(1)(b) 或 (c) 條描述的情況下，獲提供居住地方 (不論是否該指明處所) ；
 - (ii) 該納稅人或其配偶為任何住宅處所 (不論是否該指明處所) 而須繳付的租金，在第 9(1A)(a)(i) 條描述的情況下就該指明期間而獲繳付；或
 - (iii) 該納稅人或其配偶就該指明期間為任何住宅處所 (不論是否該指明處所) 而繳付的租金，在第 9(1A)(a)(ii) 條描述的情況下獲退還；
- (d) 根據該租賃收取該指明租金的人，是該納稅人或其配偶的相聯者；
- (e) 該納稅人或其配偶在整段指明期間內，是某住宅處所的法定及實益擁有人；
- (f) 該納稅人或其配偶在整段指明期間內——

- (i) 是從香港房屋委員會或香港房屋協會取得而持有的租賃下，一般稱為公共租住房屋類別的單位的租客；或
 - (ii) 是根據該類租賃，獲批准在有關單位與有關租客同住的人；
 - (g) 該租賃——
 - (i) 是任何法律所禁止的，或以任何法律作為依據所禁止的；或
 - (ii) 是與該指明處所有關的政府租契或政府租契協議 (視何者適用而定) 所禁止的；
 - (h) 根據該租賃，該指明處所的購買選擇權或購買權利，或就該指明處所的優先購買權利，已賦予該納稅人或其配偶 (或上述兩者) 。
- (2) 在本條中——
- 子女 (child)** 就某人而言——
- (a) 指該人的子女，或該人的配偶或前任配偶的子女，不論該子女是否婚生；及
 - (b) 包括以下兩者共同或各自領養的子女或繼子女——
 - (i) 該人；
 - (ii) 該人的配偶或前任配偶；

父母 (parent) 就某人而言，指該人的或其配偶的父或母；

附註——

參閱第 2(1) 條中，**該人的或其配偶的父或母**的定義。

主要職員 (principal officer) 就某法團而言，指——

- (a) 受僱於該法團的人，而該人單獨或與一名或多於一名其他人，在該法團眾董事的直接權能下，負責經營該法團的業務；或
- (b) 受僱於該法團的人，而該人在該法團任何董事或 (a) 段所適用的任何人的直接權能下，就該法團行使管理職能；

兄弟姊妹 (sibling) 就某人而言，指——

- (a) 該人的或其配偶的同胞兄弟姊妹，或該人的或其配偶的同父異母或同母異父的兄弟姊妹；
- (b) 該人的或其配偶的父母的領養子女 (如該人或其配偶是受領養者，則該人或其配偶除外)；
- (c) 該人的或其配偶的繼父或繼母的子女 (該人及其配偶除外)；
- (d) 如該人或其配偶是受領養者——該人的或其配偶的養父或養母的親生子女；或
- (e) 如該人的配偶已故——若非該配偶已故，則會因 (a)、(b)、(c) 或 (d) 段的規定而是該人的兄弟姊妹的個人；

相聯者 (associate) 就某人而言，指——

- (a) 該人的親屬；
- (b) 該人的合夥人；
- (c) 如該人的某合夥人是自然人——該合夥人的親屬；
- (d) 由該人擔任合夥人的合夥；
- (e) 受以下人士所控制的法團——
 - (i) 該人；
 - (ii) 該人的親屬；
 - (iii) 該人的合夥人；
 - (iv) 如該人的某合夥人是自然人——該合夥人的親屬；或
 - (v) 由該人擔任合夥人的合夥；或
- (f) (e) 段所述的法團的董事或主要職員；

控制 (control) 就某法團而言，指任何人藉以下方式而確保該法團的事務按照該人的意願辦理的權力——

- (a) 藉着持有該法團或任何其他法團的股份，或持有與該法團或任何其他法團有關的股份，或擁有該法團或任何其他法團的投票權，或擁有與該法團或任何其他法團有關的投票權；或
- (b) 憑藉規管該法團或任何其他法團的組織章程細則或其他文件所授予的權力；

親屬 (relative) 就某人而言，指該人的配偶、父母、子女或兄弟姊妹。

26ZB. 退還已繳付的住宅租金

- (1) 某人如已根據某住宅處所的合資格租賃繳付任何租金，而獲退還該租金，則本條適用。
- (2) 為施行本分部，根據上述租賃繳付的租金款額，即視為已按退還的款額扣減。
- (3) 此外，如有關款項是在某人已就上述租金申索第 26X 條所指的扣除後，方獲退還，則——
 - (a) 該人須在獲退還款項當日之後的 3 個月內，將退款一事以書面通知局長；及
 - (b) 如有關扣除已獲容許，則儘管根據第 60 條作出補加評稅有任何時限，評稅主任仍可在考慮有關扣減後，根據該條對該人作出補加評稅。

26ZC. 行使局長的權力

局長根據本分部行使其權力時，可以只顧及當時局長所管有的資料而按其認為適當的方式行使該等權力。”。

4. 修訂第 63CA 條 (為計算暫繳薪俸稅而計算應課稅入息實額：若干提述的涵義)

- (1) 第 63CA(3)(d) 條——

廢除

“及”。

- (2) 第 63CA(3)(e)(ii) 條——

廢除句號

代以

“；及”。

- (3) 在第 63CA(3)(e) 條之後——

加入

“(f) 提述根據第 26X 條 (住宅租金的扣除) 可容許該人作出的、款額不超過附表 3G 就有關課稅年度而指明者的扣除。”。

- (4) 第 63CA(4)(d) 條——

廢除

“及”。

- (5) 第 63CA(4)(e)(ii) 條——

廢除句號

代以

“；及”。

- (6) 在第 63CA(4)(e) 條之後——

加入

“(f) 提述根據第 26X 條 (住宅租金的扣除) 可容許該人與其配偶作出的、款額不超過附表 3G 就有關課稅年度而指明者的扣除。”。

5. 修訂第 63E 條 (暫繳薪俸稅的緩繳)

- (1) 在第 63E(2)(bf) 條之後——

加入

“(bg) 被評定暫繳薪俸稅的人或其同住配偶，或他們兩人，已就或相當可能就該課稅年度，而繳付符合以下說明的租金 (按照第 26W(3) 條理解的)——

- (i) 根據第 26X 條，可容許扣除的該等租金；及
- (ii) 該等租金總計超過 (或相當可能超過) 按照第 26Y 條釐定的可容許扣除的租金款額，而該條是基於附表 3G 就該課稅年度而指明的款額，與該附表就該課稅年度的上一年而指明的款額相同而適用；”。

(2) 第 63E(2B) 條——

廢除

“或 (bf)”

代以

“、(bf) 或 (bg)”。

6. 修訂第 89 條 (過渡性條文)

第 89 條——

加入

“(27) 凡某人負有法律責任，繳付於 2022 年 4 月 1 日開始的課稅年度暫繳薪俸稅，附表 52 就該人具有效力。”。

7. 加入附表 3G

在附表 3F 之後——

加入

“附表 3G

[第 26Y、63CA 及 63E 條]

就扣除住宅租金指明的款額

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄
項	課稅年度	款額
1.	2022/23 課稅年度及其後的每個年度	\$100,000”。

8. 加入附表 52
條例——
加入

“附表 52

[第 89(27) 條]

關於 2022/23 課稅年度暫繳薪俸稅的過渡條文

1. 釋義
在本附表中——

2022/23 課稅年度 (year of assessment 2022/23) 指於 2022 年 4 月 1 日開始的課稅年度。

2. 基於額外理由申請緩繳暫繳薪俸稅

- (1) 有法律責任就 2022/23 課稅年度繳付暫繳薪俸稅的人，可向局長提出申請，要求緩繳該筆稅款的全數或部分，直至該人須就該年度繳付薪俸稅為止。
- (2) 凡根據第 26X 條可容許 (或相當可能可容許) 第 (1) 款所述的人，就 2022/23 課稅年度作出扣除，則第 (1) 款所指的申請，可以提出。
- (3) 本條不影響第 63E 條的施行。

3. 本附表第 2 條的補充條文

- (1) 本條適用於本附表第 2 條所指的申請。
- (2) 申請須以書面提出。
- (3) 申請須在以下兩個日期中的較後者當日或之前提出——
 - (a) 有關暫繳薪俸稅的繳稅限期最後一日之前的第 28 日；或
 - (b) 根據第 63C(6) 條發出的須繳付暫繳薪俸稅通知書的日期之後的第 14 日。
- (4) 然而，局長如信納一般地或就個別個案押後上述限期，屬適當之舉，則可如此押後該限期。

- (5) 局長在接獲申請後——
 - (a) 須考慮該申請；及
 - (b) 可批准緩繳有關的暫繳薪俸稅的全數或部分。
- (6) 局長須將其決定以書面通知申請人。”。