

## 書面質詢

《修改〈民法典〉不動產租賃法律制度》法案獲立法會通過，不久將開始實施，該法案第一條修改了《民法典》第 1032 條，規定不動產租賃合同除應以私文書訂立外，合同中之簽名還須經公證認定，而同時現行《公證法典》第 163 條第四款規定，只有已繳納印花稅之文書，方得作出認定。這兩項規定相互配合執行，有效地堵塞了當局對房屋租賃申報監管不利的漏洞。然而，要使出租人真正願意履行租賃申報的義務，一個更加公平、更能有效操作的印花稅與房屋稅制度才是解決問題的關鍵，為此，本人提出質詢如下：

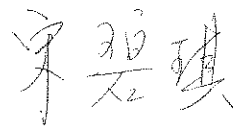
1. 17/88/M 號法律第 27 條之規定，租賃合約的印花稅是以合約內租用期總租金為基礎計算，故租期愈長，印花稅愈高。然而，即便是合約未能如期執行完成，比如三年租期，業主亦為此繳付了三年的印花稅，但租戶後來只租一年，而政府已收取的印花稅卻不會按比例向業主退還，坊間對此已頗有微詞，認為這一個不公平的稅務制度，當局是否應該基於公平原則，對此作出適當完善？如否，理由為何？

2. 陳明金議員於 2016 年 4 月 27 日曾就降低房屋稅稅率的可行性提出質詢，當局於同年 6 月 15 日回覆時指稱，會就此問題作出研究。降低稅率作為提高居民自主申報房屋稅的最直接誘因，現時隔已一年有多，請問當局相關研究結果如何？

澳門特別行政區立法議員



陳明金



宋碧琪

2017 年 8 月 14 日

### ■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室  
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S.N. Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2104, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

### ■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 358 號威龍花園 Q 舖  
Avenida Longevidade N.º 358, Edif. Vai Long Garden Loja Q, Macau  
電話 / Tel: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

### ■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 D 舖  
Rua do Comandante João Belo, 182R/S Edif. Weng Hoi Torre B.R./C/D, Macau  
電話 / Tel: (853) 2826 2306 傳真 / Fax: (853) 2823 3409

### ■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室  
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S.N. Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2101, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

### ■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲正街 30 號  
Rua Direita de Carlos Eugénio N.º 30, Taipa, Macau  
電話 / Tel: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

### ■ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖  
Rua do Almirante Sérgio N.º 2-16/R/C, Loja B, Macau  
電話 / Tel: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

### ■ 東北區服務處

澳門蘇拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座  
Praçeta de Venceslau de Moraes N.º 26, Nam Ou, Fa Un Res-do-Chão AA, Macau  
電話 / Tel: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

### ■ 三疊燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A1C/V  
Rua de Fernão Mendes Pinto N.º 23, Kam Lok B Loco 2, A1 C/V, Macau  
電話 / Tel: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308

民心是我心