



## 陳明金議員、宋碧琪議員 2017 年 8 月 14 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本局對立法會 2017 年 8 月 16 日第 729/E575/V/GPAL/2017 號公函轉來陳明金議員、宋碧琪議員於 2017 年 8 月 14 日聯合提出的書面質詢，答覆如下：

按照現行《印花稅規章》內《印花稅繳稅總表》條文編號(6)的規定，以任何形式或依據作出的不動產租賃，將按其涉及的金額課徵千分之五的印花稅，倘有關不動產租賃以默示方式延續，相關延續租約期的印花稅，將在徵收房屋稅時一併徵收。不論立約人選擇訂立的屬於長期或短期租約，都適用上述規定。

鑒於《修改〈民法典〉不動產租賃法律制度》法案已獲立法會通過，而原《民法典》第一千零三十八條第二款規定中涉及的租約年期，亦會由兩年延長至三年，日後新訂立租約的租約期或許會因此延長。為配合上述法例改動，本局正研究修改《印花稅規章》的相關規定，以減輕簽訂長期租約者的稅務負擔，初步的構思是：倘租賃關係於租約期屆滿前終止，本局將向納稅人按比例退回由租賃關係終止之日起至租約期滿之日止已繳納的印花稅。本局將盡快跟進研究及隨後的相關工作。

就房屋稅的問題，促進房地產市場可持續發展工作小組於二零一零年九月公佈了一系列穩定樓市措施，當中包括“對《市區房屋稅章程》作出修訂，將出租房屋租金收入的課徵稅率下調至與自住樓宇課徵的稅率相同”，當時出租房屋的稅率為 16%，而非出租房屋的稅率為 10%。為落實該項措施，特區政府於二零一零年向立法會提交修法法案，下調房屋稅率，使之與其他按所得課稅的稅種稅率拉近，有關法案獲立法會通過後，現行出租房屋的稅率只為 10%，非出租房屋的稅率為 6%。由於房屋稅率已與其他按所得課稅的稅種稅率相一致，考慮到稅收結構的平衡性，目前仍未就減稅有定案，須作進一步的研究。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
財政局  
Direcção dos Serviços de Finanças

局長

A handwritten signature in black ink, appearing to read '容光亮' (Ng Kwong-keung).

容光亮

2017年9月5日