



書面質詢

近年，本澳經濟迅猛發展，市民生活成本快速上升。為減輕市民的稅務負擔，特區政府先後出臺紓緩措施，包括從 2008 年啟連續九年免收房屋稅首三千五百元稅款；從 2011 年啟將自住房屋稅由原來的 10% 下調至 6%，出租屋稅亦由原來 16% 下調至 10%。但是，有不少市民反映，當局在推出惠民稅務措施的同時，並沒有修改稅務制度中原有的不合理規定，令有關市民仍需承擔不合理的稅務支出。

據了解，根據現行《市區房屋稅規章》的規定，房屋出租期間須繳納出租房屋稅，在稅務局徵收該出租房屋稅時，無論房屋是否尚在出租，也無論租屋行為是否由現任業主作出，凡房屋紀錄上登記的業主就是納稅義務人。於是，由於本澳部分舊業主的隱瞞，政府與新業主過往並不知曉有關單位曾涉及出租，但當出租事實被發現後，許多新業主便十分無辜地背負上了補交出租房屋稅的責任。

另外，對於自住房屋稅，現行法律採用兩套標準。沒有出租記錄的房屋，由“估價委員會”按估定的租值來計算房屋稅；有過出租經歷的房屋，則按照最近一次出租的租金收入來計算房屋稅，而事實上，估定租值會遠低於實際的租金收入，造成現實當中出現同一棟大廈，有出租記錄的自住細單位房屋稅竟遠高於無出租記錄的大單位房屋稅的現象。很多購置二手

■ 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. Va 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 Bessa, 182R/S Edif. Weng Hai 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/CLoja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

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

■ 三盞燈服務處

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

民心是我心



房的市民認為政策欠缺公平性，自己沒有理由要為前手業主的出租行為買單。

稅收公平是稅務法制的的基本原則，當局有必要及時檢討現行稅務制度的不合理規定。

為此，本人提出如下質詢：

一、就隱瞞出租事實進行逃稅的行為，當局會否透過修法將納稅義務人限定為實施出租行為的實際出租人，以解除無辜新業主的稅務責任？對於已經為前手業主補交了出租房屋稅的新業主，又會否考慮向他們返還這筆不合理徵收的稅費？

二、對於目前自住房屋稅計稅方面，因存在兩套稅計稅標準所引發的不公平現象，未來會否考慮合併自住房屋的計稅標準，即統一由“估價委員會”按估定的租值來計算自住房屋稅？

澳門特別行政區立法會議員

施家倫

二零一七年九月二十八日

■ 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, 21^a 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. Via 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, 21^a 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 Eugênio 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/Loja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

澳門慕拉士前地 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

■ 三善燈服務處

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

民心是我心