



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

## 施家倫議員 2017 年 9 月 28 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本局對立法會 2017 年 10 月 10 日第 803/E642/V/GPAL/2017 號公函轉來施家倫議員 2017 年 9 月 28 日提出，行政長官辦公室於 2017 年 10 月 11 日收到之書面質詢，答覆如下：

關於房屋稅的納稅義務人，按照《市區房屋稅規章》第五條、第六十九條及第八十六條之規定，房地產紀錄作結日為每年十二月三十一日，房屋稅是以最近一次紀錄作結日所登錄之收益權利人而結算。本局乃根據上述之規定向房屋所屬年度的納稅義務人結算房屋稅。

上述規定並不妨礙現任業權人向轉讓人就當年無取得有關收益期間之相應稅款行使返還權。而本局亦有接獲納稅人申請個案，要求終止前任業權人與承租人所訂立之租賃關係。經核實後，倘證實前任業權人與承租人之租賃關係於業權轉移後並不存續，本局會按實際情況終止有關租賃關係，並重新結算相關年度的房屋稅。而所有獲本局接納之個案，本局會依法按照程序向相關納稅人退回多繳的房屋稅稅款。

針對房屋稅結算方面，按照《市區房屋稅規章》第四條及第六條之規定，有租賃關係的房屋是以租金為可課稅收益，適用稅率為 10%；無租賃關係的房屋則以房屋的估定租值為可課稅收益，適用稅率為 6%。在一般情況下，當發現房屋的估定租值明顯偏低於市場租值時，本局會根據上述規章第三十一條之規定，將有關個案轉交房屋估價常設委員會進行評估。

倘納稅人對評定的租值有異議，可根據上述規章第四十八條之規定提出第二次估價之申請。納稅人亦可根據上述規章第七十一條第一款之規定，於每年三月份內對有關房屋上年度評定之可課稅收益提出申駁。



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

一般而言，當房屋租值出現低估或不合實際情況的時候，本局將根據上述規章第三十一條之規定，以估價委員會評定的估定租值作為可課稅收益，而非以最近一次出租的租金作為可課稅收益，故現行稅制並不存在兩套計稅標準的情況。

局長

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

容光亮

2017年11月9日