

書面質詢

最近，在特區政府與立法會共同的努力之下，《修改〈市區房屋稅規章〉》順利通過，新制度取消了空置房屋不課稅的規定，被認為有助於增加空置房屋持有者的成本，推動市場釋出更多“出租盤”，解決本地有樓一族的居住問題。不過，美中不足的是，“出租房屋”與“非出租房屋”的稅率始終存在較大差距，令上述措施的實施效果大打折扣。

有意見指出，本澳目前的出租房屋稅率高達10%，高過珠海的8.35%、台灣的3.6%，以一套月租金1萬元的單位來計算，每年的租金12萬元，稅金要1萬2千元。有地產業界人士反映，由於出租房屋稅的偏高，過往會主動向財政局申報房屋出租的業主只有兩成，很多市民為了少交一些房屋稅，最終選擇了私下訂定“隱形租約”。

也有意見指出，在政府提供3,500元房屋稅豁免的背景下，取消空置房屋不課稅規定，對增加空置房屋持有者成本的作用其實是非常有限的，唯有同時拉近“出租房屋”與“非出租房屋”的稅率，讓市民覺得把樓租出去不會增加成本，只會增加收益，才能真正促成大批空置房持有者的出租意欲。

合理訂定出租房屋稅的稅率關乎廣大市民的切身利益，司長曾經答應會考慮拉近“出租房屋”與“非出租房屋”的稅率差距，實有必要盡快落實。

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

澳門永康街麗華新邨第二座地下
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)
電話 / Tel : (853) 2842 3999 傳真 / Fax : (853) 2842 3777

筷子基服務處

澳門和樂大馬路109L號宏建大廈G座GF樓D室
Avenida Concordia Nº 109L, E 109ML, Fase Gr-Dir, Edif. Wang Kin, Macau
電話 / Tel : (853) 2826 7283 傳真 / Fax : (853) 2826 5154

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

澳門氹仔南京街74-78號皇族
Na Taipa, Rua de Nan Keng Nº 74-78
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 Nº 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 Nº 26, Nam Ou Fa Un Res-do-Chão AA, Macau
電話 / Tel : (853) 2845 5803 傳真 / Fax : (853) 2845 5845

三盞燈服務處

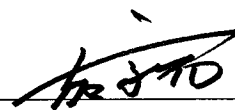
澳門飛能便度街23號金樂大廈2座B樓A
Rua de Fernão Mendes Pinto Nº 23, Kam Lok B Loco, A1, Macau
電話 / Tel : (853) 2852 8008 傳真 / Fax : (853) 2852 8308



為此，本人提出如下質詢：

當局是否認同目前本澳出租房屋稅稅率偏高？又是否認同拉近“出租房屋”與“非出租房屋”的稅率差距，將有利於促進《修改〈市區房屋稅規章〉》法案的有效實施，真正實現鼓勵業主出租物業的效果？能否公佈拉近有關差距的具體計劃及時間表？

澳門特別行政區立法會議員



施家倫

二零一八年二月二十三日

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

澳門永康街麓華新邨第二座地下
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)
電話 / Tel: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 0F 樓 D 室
Avenida Concor dia No 109L E 109M, Fase Gr-Dr-Edif Wang Kim Macau
電話 / Tel: (853) 2826 7283 傳真 / Fax: (853) 2826 5154

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

澳門氹仔南京街 74-78 號皇族
Na Taipa, Rua de Nan Keng No 74-78
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 Siqueira No 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

澳門慕拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praçeta de Venceslau de Moraes No 26, Nam Ou Fa Un Res-do-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
Rua de Fernão Mendes Pinto No 23, Kam Lok B Loco, A1, Macau
電話 / Tel: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308

民心是我心