



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 2018 年 2 月 23 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本局對立法會 2018 年 3 月 8 日第 248/E175/VI/GPAL/2018 號公函轉來施家倫議員 2018 年 2 月 23 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 3 月 9 日收到之書面質詢，答覆如下：

對出租房屋與非出租房屋訂定不同的房屋稅率，是《市區房屋稅規章》的立法原意，主要是基於兩者在性質上存在差異，出租房屋的業主以收取租金為目的，具有投資性質，而非出租房屋則以自用為主，不產生任何金錢收益，故此法例才對兩者的稅率予以差別對待。

至於出租房屋的稅率是否過高，考慮到澳門特別行政區的整體稅收制度與質詢中提及的珠海和台灣地區等有差異，整體有效稅率較兩者都低，如果只針對單項的出租房屋稅率作橫向比較，並不全面。此外，為了回應社會調低房屋稅率的訴求，特區政府在 2011 年 3 月起已下調出租房屋與非出租房屋的稅率，前者由原先的 16% 下調至 10%，後者從原先的 10% 下調至 6%，下調幅度接近四成。在出租房屋稅率下調後，向本局作租賃申報的數字並沒有出現顯著的變化。

至於質詢中有關鼓勵業主出租物業的問題，相信影響業主是否出租物業的因素是多方面的，主要應該從改善租務法例和租務環境等方面入手，單純從稅務方面作出變動，其成效終歸有限。經分析，本局認為目前未有足夠的理據支持對出租房屋與非出租房屋的房屋稅率作永久性的調整。然而，作為年度的稅務優惠政策，特區政府可考慮通過年度財政預算案，推出短期性的稅率調整措施，並觀察有關措施對租務市場的影響，以便再作進一步的評估。

局長

容光亮

2018年3月28日