



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

陳明金議員 2016 年 4 月 27 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2016 年 5 月 3 日第 387/E315/V/GPAL/2016 號公函轉來，陳明金議員於 2016 年 4 月 27 日提出，行政長官辦公室於 2016 年 5 月 5 日收到之書面質詢，答覆如下：

根據《市區房屋稅規章》第十七條的規定，納稅人須自訂立租賃合同又或自租賃開始之日起計十五日內，向本局作出租賃申報。本局會從各稅種的日常例行稽查活動中(例如營業稅開業調查、核實職業稅/所得補充稅申報資料等)，收集與房屋租賃有關的資料，再加以核實，也會根據他人舉報或其他特殊情況進行專項稽查，並對在稽查過程中發現的違法行為，依法提起處罰程序，以起警戒作用。同時，本局亦一直有開展宣傳教育工作，呼籲納稅人主動履行申報責任。透過有關工作，在過去三年 (2013 至 2015 年)，主動提交 M/4 租賃申報書的數字上升了 26.5%，納稅人的守法意識已有所提高。

在監管住宅出租稅務申報方面，本局面對的主要困難是未能全面掌握住宅物業是否確切出租的情況。有鑒於不作申報的原因是多方面的，包括納稅人不知道需要申報或疏忽漏報，亦有部分納稅人猶抱僥倖心理，迴避作出租賃申報，基於此，本局會採取多方面的應對措施。

其中，本局將會加強宣傳法律有關申報的規定，讓更多納稅人知道應盡的責任，並會讓納稅人了解不依法作出租賃申報的後果，例如，根據《印花稅規章》第六十七條的規定，不作租賃申報並繳納相應的印花稅，在出現租務糾紛時，法院或政府機關等可能不會受理其申訴，業主和租客將不會得到應有的法律保障，讓其明白主動申報的



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
財 政 局
Direcção dos Serviços de Finanças

好處，從而促使納稅人知法守法。另外，本局會採取多種宣傳推廣手段，例如通過各種平面和電子媒體發佈稅務資訊，並於去年起開展了「校園稅務推廣活動」，向青少年介紹稅務知識。

另一方面，為了在申報程序上更為便民，《市區房屋稅規章》除了規定出租和退租都須由業主自行申報外，如果租賃條件不變，續租則不用再作申報的。由於本局和業主所擁有的資訊並不對稱，而業主最清楚了解其物業的出租情況，由其作出申報將最符合成本效益。同時，為了進一步減省辦理手續的麻煩，以及為納稅人提供更便捷服務，本局已推出電子申報，今後會繼續優化有關方面的安排。此外，本局今後亦會繼續加強各稅種日常稽查的力度，未來本局還會持續積極研究各種可行措施以確保市民依法申報。

關於房屋稅的稅率調整問題，特區政府會作深入及通盤的研究，研究的內容會包括本澳的財政狀況及財政可持續能力、稅基的健康問題、本地其他稅種及外地同類稅種的比較等。事實上，每一個地方的每一項目的稅率訂定，都是要考慮多方面因素的。為此，將會就各地有關出租房屋的稅制和稅率作出全面的橫向比較，檢視澳門現行的房屋稅率是否仍然存在調整的空間。特區政府會按照有關的研究結果作出倘有的稅務修改建議。

局長

容光亮

2016年6月15日