



書面質詢

澳門的房屋租賃以私文書形式自由訂定，出租人自租賃開始日起計 15 日內需向財政局申報，如在法定期限內不遞交申報書者，將被科處罰款澳門幣 500 元至 5,000 元不等。而事實上，政府監管住宅出租的申報存在困難，商舖、廠房稅務責任履行率相對高一些。

去年 8 月，財政局公佈全澳登記的不動產單位（包括住宅、商舖、工廈、寫字樓、車位）共 263,712 個，當中申報有租賃的 35,120 個。但是，根據 2011 人口普查的數據，居住在出租住宅單位的住戶有 41,376 戶。顯示仍然有不少房屋出租未依法向當局申報履行稅務責任，其中經旅遊局轉介涉嫌經營非法旅館單位就存在這種情況，業主可能因小失大，被處以高額的行政罰款。

為鼓勵出租人自主申報房屋稅，一方面可以根據澳門低稅制的實際情況，再次評估降低房屋稅稅率的可能性，給予業權人更大的稅制誘因；另一方面，政府應加強對未及時申報稅務可能造成的法律後果的宣傳，比如，一旦被查出非法旅館，業主可能被處以 20 萬至 80 萬的行政罰款，同時，房屋可能被停水、停電並被查封 6 個月以上，如果業主依法出租並及時報稅，可能不需受重罰，房屋解封程序會快一些。

為此，本人提出質詢如下：

1. 當局通過何種途徑監管住宅出租的稅務申報？存在哪些實際

■ 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. 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 BR/CO, 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, Tarra, 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/C, Loja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

澳門黑拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praceta de Venâncio 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 Fernando 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



困難？

2. 當局會否研究再次降低房屋稅稅率，提高業主自主申報房屋稅的積極性？

3. 對於未及時申報房屋稅可能出現的法律後果，政府如何加強宣傳，以讓出租人清晰有關行為的機會成本，使其明白主動申報稅項的好處？

澳門特別行政區立法議員

陳明金

2016年4月27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 Hei 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 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/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
Praça de Vencesau 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

■ 三蓬燈服務處

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

民心是我心