

新聞公報
立法會八題：徵收差餉及地租
2016年1月20日（星期三）

以下為今日（一月二十日）在立法會會議上陳鑑林議員的提問和財經事務及庫務局局長陳家強的書面答覆：

問題：

有業主向本人反映，他們每年須同時繳交分別相當於其物業應課差餉租值 5%及 3%的差餉及地租，而近年隨着租金水平不斷上升，有關金額在計及政府的差餉寬免措施後仍然持續增加，令他們的負擔日重。就此，政府可否告知本會：

（一）過去五年，政府每年來自差餉及地租的總收入及其按年增幅，以及五年的累積增幅分別為何；

（二）按附件一所列每個單位全年應繳差餉（寬免措施前）及地租金額所屬組別劃分，過去五年，每年每類樓宇（即私人住宅、公共租住屋邨、商業樓宇，以及工業樓宇）的（i）單位數目，以及（ii）全年應繳款項總額分別為何（使用與附件一相同格式的表格列出）；及

（三）鑑於目前本港整體樓價已較一九九七年的高峰上升逾 77%，當局會否考慮降低差餉徵收率，例如由現時的 5%調低至 3%，以紓緩市民（尤其是居住於自置物業的業主）的經濟負擔？

答覆：

主席：

差餉佔每年政府收入近百分之五。以二零一四至一五財政年度為例，在扣除差餉寬減後，實際收入超過二百二十二億元，佔政府總收入的百分之四點七。差餉是一項具廣闊基礎的收入來源，徵收的對象包括全港 315 萬個應課差餉物業，為政府提供相對穩定的收入。因此，政府有必要保障及穩住這項重要的政府收入，以應付政府各項開支及長期財政承擔的需要。事實上，差餉物業估價署每年都會因應物業租值變化的情況，對全港的應課差餉物業進行重估。這樣恆常的調整機制，已能反映各物業在經濟及樓市的影響下其應課差餉租值的變化，較諸調整差餉徵收率更為合適及

客觀。

就問題的三個部分，政府回應如下：

（一）過去五年，政府每年的差餉及地租總收入及按年變動幅度，請見附件二之表一。

差餉及地租收入，受全港應課差餉／應繳地租物業的數目及有關物業的應課差餉租值所影響。差餉收入方面，亦反映了不同年度的差餉寬免的財政影響。

二零一四至一五年度就差餉及地租的總收入，較二零一零至一一年度的有關收入分別增加百分之一百四十八點七及百分之四十七點三。

（二）在二零一零至一一至二零一四至一五年度，就每類物業的單位數目及全年應繳的差餉和地租總額的資料，請見附件二之表二。

（三）正如上文所述，差餉為政府提供基礎廣闊且穩定的收入。降低差餉徵收率，對政府收入會帶來長遠的負面影響。雖然如此，政府過去不時有提供差餉寬免，作為一項紓緩措施。

一如以往，政府在制訂《財政預算案》時，會因應香港的經濟狀況、政府的財政負擔和社會各階層的需要，小心考慮和制定各項財政措施，包括是否推出任何有關差餉的紓緩措施。

完