

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

2024/25 年度公屋租戶差餉寬免

目的

本文件旨在請委員通過把 2024/25 年度第一季差餉寬免按月轉歸所有公屋租戶^{註 1}。

建議

2. 請委員通過第 6 至 9 段所建議，把 2024/25 年度第一季差餉寬免按月轉歸公屋住宅租戶。

背景

3. 在 2024 年 2 月 28 日公布的財政預算案中，財政司司長建議寬減 2024/25 年度第一季的住宅物業差餉，每個應課差餉物業以 1,000 元為上限。隨後，行政長官會同行政會議在憲報頒布《2024 年差餉（豁免）令》，批准 2024/25 年度的差餉寬免措施（見 2024 年 3 月 8 日的 2024 年第 30 號法律公告）。

考慮因素

4. 公屋租戶只須繳交租金^{註 2}予香港房屋委員會（下稱「房委會」），無須另行繳付差餉。不過，在以往所有差餉寬免措施中，房委會都把一切所得利益轉歸租戶，儘管其在法律上無此必要。

註 1 「租戶」一詞的含義包括中轉房屋暫准租用證持證人。

註 2 「租金」一詞的含義包括居於中轉房屋等暫准租用證持證人所繳交的暫准證費。

5. 按以往做法，我們認為應當本着無所損益的原則，把2024/25年度第一季差餉寬免轉歸住宅租戶，從租戶應付予房委會的租金中按月扣減。

建議安排

6. 差餉物業估價署署長評估公屋差餉是以整座／整層計算，在整個財政年度有效。房委會根據整座住宅大廈獲得免收的差餉總額，按單位的室內面積攤分，轉歸有關的住戶，並以四捨五入方式計算，以元為單位換算為最接近的整數。

7. 所有出租住宅單位，包括中轉房屋單位在內，均會受惠於是次差餉寬免措施，惟涉及收取租值補償金的單位除外，原因在於相關租約被視為已經終止。

8. 合資格租戶將獲分攤差餉寬免額，每個應課差餉物業在第一季以 1,000 元為上限。差餉寬免受此上限限制的公屋租戶約有 270 700 個。一如以往的差餉寬免措施，分攤的差餉寬免額將於 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日為期三個月之內，按月轉歸租戶，以等額抵銷租戶每月應付的租金。至於租期非涵蓋整個月的租約，轉歸的差餉寬免額會按比例計算。

9. 至於現居於公屋的綜合社會保障援助受助人，因租金經由社會福利署（下稱「社署」）的直接支付租金機制繳付予房屋署（下稱「房署」），房署會與社署作出相應跟進。

10. 待委員通過轉歸差餉寬免的措施後，我們會發信通知全體住宅租戶有關安排，並於每座住宅大廈張貼通告，按租金類別逐列明所抵銷的差餉寬免額。

11. 至於非住宅樓宇差餉寬免的轉歸安排，商業樓宇小組委員會將另行考慮。

對財政、人手和資訊科技的影響

12. 房委會所收而轉歸住宅租戶的差餉寬免總額，預算最多為 5.9 億元。

13. 是次差餉寬免建議安排所產生的相關工作量，會以現有人手藉重訂工作優次吸納，故此無需額外增加人手，而且對資訊科技並無影響。

公眾反應／宣傳

14. 我們將逐一發信予全體現居租戶，告知是次差餉寬免安排。除透過通告、房屋資訊台、房委會／房署網站和「房署資訊通」流動應用程式宣傳外，我們會在房委會 Facebook 專頁「公屋人情風貌」張貼信息，亦會發出新聞稿，公布把 2024/25 年度第一季差餉寬免轉歸租戶。我們預期這項建議會受到公眾歡迎。

提交房委會和財務小組委員會委員參考

15. 本文件副本同時提交房委會和財務小組委員會委員參考。

假定同意

16. 倘於 **2024 年 3 月 27 日正午**沒有收到反對意見或討論要求，即假定上文**第二段**所載的建議已獲委員通過，並會相應地採取適當跟進行動。

資助房屋小組委員會秘書黃令時
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

副本送： 房屋委員會委員
財務小組委員會委員

檔號： HD3-3/Rent/1-150/22/12
(屋邨管理處)

發出日期： 2024 年 3 月 20 日