

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

2019/20 年度公屋租戶差餉寬免

目的

本文件旨在請委員通過把 2019/20 年度四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 至第 9 段所建議，把 2019/20 年度四季差餉寬免按月轉歸公屋租戶。

背景

3. 2019 年 2 月 27 日，財政司司長在財政預算案中建議寬免 2019/20 年度四季差餉，以每個應課差餉物業每季 1,500 元為上限。行政長官會同行政會議於 2019 年 3 月 8 日在憲報頒布《2019 年差餉（豁免）令》（2019 年第 28 號法律公告），批准 2019/20 年度差餉寬免措施。

考慮因素

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

5. 按以往做法，我們認為應當本着沒有損益的原則，把 2019/20 年度四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。

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。

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，整個財政年度有效，因此差餉額會分攤予個別單位，以四捨五入方式計算，並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經已終止。
8. 合資格租戶將獲分攤差餉寬免額，以每個應課差餉物業每季1,500元為上限，約28,500名公屋租戶的差餉寬免會受到上限的限制。一如以往的差餉寬免措施，分攤的差餉寬免額將於2019年4月1日至2020年3月31日為期12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. 現居於公屋的綜合社會保障援助（下稱「綜援」）受助人，亦會納入是次寬免差餉之內。由於綜援租戶的租金循直接支付租金機制繳付，房屋署（下稱「房署」）會一如以往，與社會福利署跟進此安排。
10. 待委員通過差餉寬免轉歸措施之後，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，按租金類別逐一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. 房委會所收而轉歸租戶的差餉寬免總額，預算最多為25.95億元。
13. 是次寬免差餉所產生的額外工作量，大部分會以現有人手藉重訂工作緩急次序吸納，故無需額外員工開支，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。屋邨職員亦會在屋邨管理諮詢委員會會議上，解釋相關安排。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

傳之外，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 2019/20 年度四季差餉寬免轉歸租戶。我們預期有關建議會得到公眾接受。

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. 相信委員不會反對上文第 2 段所載的建議。會議事務秘書倘於 **2019 年 3 月 22 日正午**仍未接獲任何反對意見或提出討論的要求，即假定建議獲委員通過，並會跟進相關工作。

資助房屋小組委員會秘書黃令時

電話：2761 5033

傳真：2761 0019

檔號：HD3-3/Rent/1-150/22/7
(屋邨管理處)

發出日期：2019 年 3 月 15 日

副本分送：房屋委員會委員
財務小組委員會委員