

本條例草案

旨在

修訂《差餉條例》，就某些物業單位實施累進差餉制度；以及作出相關修訂。

由立法會制定。

1. 簡稱及生效日期

- 本條例可引稱為《2024 年差餉 (修訂) 條例》。
- 除第 (3) 款另有規定外，本條例自其於憲報刊登當日起實施。
- 第 8 條自財經事務及庫務局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 修訂《差餉條例》

《差餉條例》(第 116 章) 現予修訂，修訂方式列於第 3 至 8 條。

3. 修訂第 18 條 (須繳差餉的計算)

- 在第 18(1) 條之前——

加入

“(1A) 載於有效估價冊的每個物業單位，每個年度均須按其應課差餉租值繳交差餉。”。

(2) 第 18 條——

廢除第 (1) 款

代以

“(1) 上述差餉須——

(a) (除 (b) 段另有規定外) 按為本款而訂明的、適用於有關物業單位的應課差餉租值百分率而計算；或

(b) 如該差餉屬任何在 2024 年 12 月 31 日之後的年度 (或年度部分) 所須繳交者——按附表計算。”。

4. 修訂第 19 條 (須繳差餉款額的限制)

(1) 第 19(3) 條——

廢除

“該款”

代以

“第 (1) 款”。

(2) 第 19(3) 條——

廢除

在“代替”之後的所有字句

代以

“一樣——

“(a) 假若——

(i) 按照在上一年度 3 月 31 日有效的第 18 條；
及

(ii) 以該物業單位在該日的應課差餉租值為
基礎，

而計算整個上一年度的差餉的話，上一年度便
須繳交的差餉款額；”。

5. 修訂第 21 條 (繳交差餉的法律責任)

第 21 條——

廢除第 (8) 款

代以

“(8) 為免生疑問，根據第 (6) 款將適用於某些物業單位的應課差餉租值分攤——

(a) 並不阻止署長根據第 10 條，將該等物業單位作為單一物業單位，一併估價；

(b) 並不影響就該單一物業單位而評定的差餉；及

(c) 據此，並不阻止第 (4) 款繼續就該單一物業單位而適用。”。

6. 修訂第 56 條 (關於《提供市政服務 (重組) 條例》對本條例的修訂的保留條文及過渡性安排)

第 56 條——

廢除第 (4) 款

代以

“(4) 如任何差餉，屬任何在 2024 年 12 月 31 日之後的年度 (或年度部分) 所須繳交者，則第 (3) 款並不就該差餉而適用。”。

7. 加入附表

在第 56 條之後——

加入

“附表

[第 18 條]

為施行第 18(1)(b) 條而計算差餉

1. 為施行第 18(1)(b) 條，須繳交的差餉為——

(a) 就任何本段所適用的物業單位而言——

(i) 該物業單位不超過 \$550,000 的應課差餉租值的 5%；

(ii) 該物業單位的應課差餉租值中超過 \$550,000 而不超過 \$800,000 的部分的 8%；
及

(iii) 該物業單位的應課差餉租值中超過 \$800,000 的部分的 12%；或

(b) 就任何其他物業單位而言——該物業單位的應課差餉租值的 5%。

2. 本附表第 1(a) 條——

(a) 適用於住宅物業單位；但

- (b) 不適用於符合以下描述的物業單位——
 - (i) 該物業單位 (或其任何部分) 是——
 - (A) 由香港房屋委員會提供的公共租住房屋單位；或
 - (B) 由香港房屋協會提供的公共租住房屋單位；
 - (ii) 該物業單位 (或其任何部分) 是位於九龍石硤尾、在稱為大坑西邨的屋邨內的 (由香港平民屋宇有限公司提供的) 租住房屋單位；
 - (iii) 該物業單位 (或其任何部分) 是——
 - (A) 稱為過渡性房屋的公營房屋計劃下的房屋單位；或
 - (B) 稱為簡約公屋的公營房屋計劃下的房屋單位；或
 - (iv) 該物業單位是一宿舍——
 - (A) 由某指明學校提供，並位於該學校的註冊證明書所指明的房產內；
 - (B) 由《教育條例》(第 279 章) 第 2 條所指明的院校提供；
 - (C) 由宗教機構提供；或
 - (D) 由醫院管理局提供，

而其內相當大部分的住戶設施 (例如廚房設施及衛生設施) 是設計予佔用該宿舍的不同住戶所共用的。

3. 就本附表第 2(a) 條而言，如署長在顧及整體情況 (包括任何有關的指明文書) 後，信納——
- (a) 某物業單位完全或主要用作 (或擬完全或主要用作) 住宅用途；或
 - (b) 某物業單位是由一個或多於一個符合以下描述的泊車位所組成的——
 - (i) 該泊車位是由 (或擬供) 符合 (a) 段描述的物業單位的擁有人或佔用人所使用 (包括由 (或擬供) 任何其他人在該擁有人或佔用人授權下所使用) 的；及
 - (ii) 該泊車位並非供公眾租用的 (不論租用時段的長短)，

該物業單位即屬住宅物業單位。

4. 在本附表中——

宗教機構 (religious institution) 的涵義如下：如某機構擁有或佔用任何完全或主要供公眾作宗教崇拜之用的物業單位，該機構即屬**宗教機構**；

指明文書 (specified instrument) 指——

- (a) 政府批地書；
- (b) 《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所界定的公契；

- (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的佔用許可證；或
- (d) 屋宇署署長為施行《建築物條例》(第 123 章) 第 14(1) 條而批准的建築圖則；

指明學校 (specified school) 的涵義如下：如任何《教育條例》(第 279 章) 所指的註冊學校——

- (a) 並非《教育 (豁免) (提供非正規課程的私立學校) 令》(第 279 章，附屬法例 F) 第 2 條所界定的獲豁免學校；及
- (b) 並非為牟利而營辦的，
該學校即屬**指明學校**；

政府批地書 (Government grant) 指——

- (a) 政府將土地批予任何人的批地書；
- (b) 政府將土地批予任何人的協議；
- (c) 一租契，示明政府以不超過 7 年的年期將土地租予任何人；
- (d) 一許可證，由政府發出供任何人佔用土地；或
- (e) 其他文件或文書 (不論如何描述)，政府根據或憑藉它將土地處置予 (或同意將土地處置予) 任何人；

註冊證明書 (certificate of registration) 具有《教育條例》(第 279 章) 第 3(1) 條所給予的涵義。”。

8. 修訂附表 (為施行第 18(1)(b) 條而計算差餉)

(1) 附表，第 2(b)(iv)(C) 條——

廢除

“；或”

代以分號。

(2) 附表，第 2(b)(iv)(D) 條——

廢除

“提供，”

代以

“提供；或”。

(3) 附表，在第 2(b)(iv)(D) 條之後——

加入

“(E) 由香港中醫醫院提供，”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《差餉條例》(第 116 章)(**《第 116 章》**)，就某些物業單位實施累進差餉制度。本條例草案亦作出相關修訂。

2. 草案第 1 條列出簡稱，並訂明生效日期。如本條例草案獲通過，制定的條例(條例第 8 條除外)自其於憲報刊登當日起實施。
3. 草案第 3 條修訂《第 116 章》第 18 條，訂明任何在 2024 年 12 月 31 日之後的期間所須繳交的差餉，須按照《第 116 章》的新訂附表(草案第 7 條所加入者)計算。根據該附表，累進差餉制度適用於某些物業單位。
4. 草案第 4、5 及 6 條分別對《第 116 章》第 19、21 及 56 條作出相關修訂。
5. 《第 116 章》新訂附表下的累進差餉制度，將不適用於某些由香港中醫醫院提供的宿舍。由於該等宿舍尚未落成，與之相關的條文，將由另一個別的草案條文(第 8 條)加入上述附表。該條文自財經事務及庫務局局長以憲報公告指定的日期起實施。