

擴闊稅基 促進繁榮

地產業



諮詢文件單張

二零零六年七月

香港特別行政區政府 財經事務及庫務局

本單張特別為地產業而印製，目的是補充稅制改革諮詢文件所載的內容。

一般資料

1 擬議的商品及服務稅如何適用於地產業？

現建議非住宅物業的銷售和租賃均須課稅，而住宅物業的銷售和租賃則無須課稅。

2 商品及服務稅對地產業有何影響？

在建議的商品及服務稅架構下，住宅物業的買賣及租賃獲豁免繳稅。非住宅物業的銷售和租賃雖然要繳納商品及服務稅，但由於登記企業可申請退還所繳稅款，因此，預計商品及服務稅對整體物業市場的影響會非常輕微。

3 酒店及公寓房租的處理方法為何？ 長期租住房間的房租處理方法是否有所不同？

長期租住的酒店房間、附服務設施寓所或公寓實際上與居住於出租住宅物業無異。因此，我們建議參照徵收酒店房租稅的處理方法，如在這類處所的租住期相等或多於28天，則租住人會被當作居於出租住宅物業，而不用繳付商品及服務稅。

供業界參考

4 地產發展商會如何受影響？

在建議的商品及服務稅架構下，非住宅物業的發展商可申請退還其投入的相關資源的商品及服務稅，例如因興建這些物業而購買的建築材料的商品及服務稅。至於住宅物業，發展商則不能就其投入的相關資源申請退回任何商品及服務稅。

5 車位會否列作住宅物業？

我們建議，如有關車位是連同住宅物業一併出售或出租，則會被視為其住宅物業的一部分而獲豁免繳交商品及服務稅。相反，如該車位是單獨出售或出租，則不會被視作為住宅物業的一部分，因此須繳納商品及服務稅。

供市民參考

6 物業管理費須否繳納商品及服務稅？

如管理公司已就商品及服務稅登記，物業管理費須繳納商品及服務稅。如管理公司未就商品及服務稅登記，例如其全年營業額低於強制性的登記起徵點，則物業管理費無須繳納商品及服務稅。

7 地產代理的佣金須否繳納商品及服務稅？

如地產代理已就商品及服務稅登記，其收取的佣金須繳納商品及服務稅。

其他資料

這份單張、諮詢文件、以及其他相關報告和單張，已上載於 www.taxreform.gov.hk 這網站。我們會在諮詢期間上載更多資料。

其他單張

- 稅制改革與你
- 小型企業
- 批發及零售業
- 進出口貿易及物流業
- 金融服務業
- 旅遊及相關服務業