

扩阔税基 促进繁荣

地产业



谘询文件单张

二零零六年七月

香港特别行政区政府 财经事务及库务局

本单张特别为地产业而印制，目的是补充税制改革谘询文件所载的内容。

一般资料

1 拟议的商品及服务税如何适用于地产业？

现建议非住宅物业的销售和租赁均须课税，而住宅物业的销售和租赁则无须课税。

2 商品及服务税对地产业有何影响？

在建议的商品及服务税架构下，住宅物业的买卖及租赁获豁免缴税。非住宅物业的销售和租赁虽然要缴纳商品及服务税，但由于登记企业可申请退还所缴税款，因此，预计商品及服务税对整体物业市场的影响会非常轻微。

3 酒店及公寓房租的处理方法为何？ 长期租住房间的房租处理方法是否有所不同？

长期租住的酒店房间、附服务设施寓所或公寓实际上与居住于出租住宅物业无异。因此，我们建议参照征收酒店房租税的处理方法，如在这类处所的租住期相等或多于28天，则租住人会被当作居于出租住宅物业，而不用缴付商品及服务税。

供业界参考

4 地产发展商会如何受影响？

在建议的商品及服务税架构下，非住宅物业的发展商可申请退还其投入的相关资源的商品及服务税，例如因兴建这些物业而购买的建筑材料的商品及服务税。至于住宅物业，发展商则不能就其投入的相关资源申请退回任何商品及服务税。

5 车位会否列作住宅物业？

我们建议，如有关车位是连同住宅物业一并出售或出租，则会被视为其住宅物业的一部分而获豁免缴交商品及服务税。相反，如该车位是单独出售或出租，则不会被视作为住宅物业的一部分，因此须缴纳商品及服务税。

供市民参考

6 物业管理费须否缴纳商品及服务税？

如管理公司已就商品及服务税登记，物业管理费须缴纳商品及服务税。如管理公司未就商品及服务税登记，例如其全年营业额低于强制性的登记起征点，则物业管理费无须缴纳商品及服务税。

7 地产代理的佣金须否缴纳商品及服务税？

如地产代理已就商品及服务税登记，其收取的佣金须缴纳商品及服务税。

其他资料

这份单张、谘询文件、以及其他相关报告和单张，已上载于 www.taxreform.gov.hk 这网站。我们会在谘询期间上载更多资料。

其他单张

- 税制改革与你
- 小型企业
- 批发及零售业
- 进出口贸易及物流业
- 金融服务业
- 旅游及相关服务业