



To: <taxreform@fstb.gov.hk>
cc:
Subject: 開徵銷售稅, 不如改革地價制度!

07/10/2006 13:37

☐ Urgent

☐ Return Receipt

敬啟者：

政府積極探討銷售稅制度, 目的是要達至收支平衡, 避免依賴土地收入. 問題是土地收入之所以波動, 係因為現時賣地予發展商, 發展商可以一次過繳付50年租金(俗稱地價). 倘若分50年收取, 並每年按市價計算, 對社會將有以下好處.

- (1) 政府可逐漸達到收支平衡 無需開徵新稅項.
- (2) 土地升值, 全民共享, 不會只集中在發展商中.
- (3) 減輕置業成本, 市民買屋住無需即時俾地價, 大大減輕供樓之利息成本, 刺激消費.
- (4) 銀行水浸, 借貸成本大降, 刺激企業投資.
- (5) 開發商資金投入門檻大減, 更多經營者進場, 可打破現時大發展商操控市場的情況.
- (6) 徵收地租的行政成本, 較銷售稅低.

以上是我的一點意見, 雖然未有作精確計算, 但本人認為有一定可行性, 值得深入研究, 或可讓政府於兩難中, 找到一條出路.

小市民
方棋
謹啟