建议未来的住宅物业差饷宽减制度
常见问题

1. 如何定义住宅物业？

楼宇一般是按占用许可证（俗称入伙紙）上注明的用途分类。差饷物业估价署（估价署）会按占用许可证的用途、物业的占用模式和性质区分住宅物业及非住宅物业，以评估差饷。完全或主要用作居住用途的处所，将归类为住宅物业。

2. 何谓合资格业主？

合资格业主是指在指定参照日期在土地注册处以个人身份注册为相关住宅物业业主并持有有效香港居民身份证的人士（不限于香港永久性居民）。每名合资格业主只可就一个住宅物业申请差饷宽减。

3. 为何只可由自然人申请？/为何以公司名义持有的住宅物业不合资格？

社会过往关注拥有多个住宅物业的业主在现行差饷宽减制度下可多重受惠。是次建议正是为了回应有关关注，因此，我们建议日后仅限自然人的业主申请住宅物业的差饷宽减，以更有针对性地提供差饷宽减。

假如容许公司持有的住宅物业申请差饷宽减，将难以防止同一个业主以不同公司名义持有多个物业而多重受惠。

4. 联名拥有住宅物业的业主是否合资格申请新制度下的差饷宽减？如另一名业主并非持有有效香港居民身份证，有关人士是否仍然符合申请资格？

只要申请人合乎资格而且没有就其名下另一住宅物业提交申请，便可以为其联名拥有的物业申请新制度下的差饷宽减。联名业主可以自行安排其中一位合资格业主提出申请。估价署在处理申请时不会考虑其他联名业主是否合乎资格。

5. 如一名业主已就联名拥有的住宅物业申请新制度下的差饷宽减，另一名业主是否仍合乎资格就其他名下的住宅物业申请差饷宽减？

新差饷宽减安排的原则是每名持有物业的个人最多只可就一个住宅物业单位申请差饷宽减。

如一名业主已就联名拥有的住宅物业申请新制度下的差饷宽减，该物业的其他业主可以在符合申请资格准则（例如持有有效香港居民身份证）的情况下就一个其名下的其他住宅物业另行提出申请。

6. 如一名业主同时拥有住宅和非住宅物业，他就非住宅物业已获差饷宽减，会否影响他就住宅物业申请差饷宽减的资格？

不会。如一名业主同时拥有住宅和非住宅物业，有关住宅物业的差饷宽减将按建议的新安排处理，而非住宅物业的差饷宽减安排（如有）将继续按现行制度处理。

7. 每次《财政预算案》宣布一次性差饷宽减措施后，有关业主是否需要重新申请才可获住宅物业的差饷宽减？

如政府在其后持续发放住宅物业的差饷宽减，已享有差饷宽减并继续符合差饷宽减资格的人士无须重新申请。

8. 如有关人士错过首次申请期限，能否于首次申请期后仍然领取相关季度的宽减（如有）？

申请人必须在首次申请期限内递交申请表，否则不可领取相应季度所发放的差饷宽减（如有）。若合资格业主错过首次申请期限，可在其后季度的差饷宽减参照日前提交申请，以获得该个季度的差饷宽减（如有）。

9. 就新差饷宽减安排，政府是否有措施协助长者或其他有需要人士完成申请？能否授权其他人代为申请？

估价署会在首次申请期内加强询问处人手，以处理不同有需要人士（包括长者在内）就新差饷宽减安排的查询及协助有关人士完成申请。视乎实际情况，估价署会考虑接纳合资格业主授权他人代为递交的申请。