

建議未來的住宅物業累進差餉制度 常見問題

1. 如何定義住宅物業？

樓宇一般是按佔用許可證（俗稱入伙紙）上註明的用途分類。差餉物業估價署（估價署）會按佔用許可證的用途、物業的佔用模式和性質區分住宅物業及非住宅物業，以評估差餉。完全或主要用作居住用途的處所，將歸類為住宅物業。

2. 如何定義應課差餉租值？為何以此作為評估差餉基準？

應課差餉租值是假設物業在一個指定估價依據日期空置出租時，估計全年可得的合理市值租金。評估應課差餉租值時，會參考同區類似物業於估價日期或接近該日期，在公開市場所議定的租金，並按面積大小、位置、設施、樓宇質素及管理水平的分別加以調算。

有關基準可以客觀反映不同物業的市場租金價值，所有類別的房產物業，包括私人及公營房屋，均按這個公平而相同的基準評估應課差餉租值。

3. 差餉繳納人是否可就其物業的應課差餉租值提出反對？如何提出反對？

每年全面重估應課差餉租值後，估價署會在3月公布新一年度的差餉估價冊，並公開讓市民在該年的5月31日或之前查閱。差餉繳納人如對估值不滿，可在該

年的 5 月 31 日或之前將指明表格（即指明表格 R20A – 修改估價冊或地租登記冊建議書）送達估價署署長提出反對。估價署覆核相關個案後會將結果通知差餉繳納人。若差餉繳納人仍不滿估價署署長的決定，可向土地審裁處提出上訴。