建議未來的住宅物業差餉寬減制度
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. 何謂合資格業主？

合資格業主是指在指定參照日期在土地註冊處以個人身份註冊為相關住宅物業業主並持有有效香港居民身份證的人士（不限於香港永久性居民）。每名合資格業主只可就一個住宅物業申請差餉寬減。

3. 為何只可由自然人申請？/為何以公司名義持有的住宅物業不合資格？

社會過往關注擁有多個住宅物業的業主在現行差餉寬減制度下可多重受惠。是次建議正是為了回應有關關注，因此，我們建議日後僅限自然人的業主申請住宅物業的差餉寬減，以更有針對性地提供差餉寬減。

假如容許公司持有的住宅物業申請差餉寬減，將難以防止同一個業主以不同公司名義持有多個物業而多重受惠。

4. 聯名擁有住宅物業的業主是否合資格申請新制度下的差餉寬減？如另一名業主並非持有有效香港居民身份證，有關人士是否仍然符合申請資格？

只要申請人合乎資格而且沒有就其名下另一住宅物業提交申請，便可以為其聯名擁有的物業申請新制度下的差餉寬減。聯名業主可以自行安排其中一位合資格業主提出申請。估價署在處理申請時不會考慮其他聯名業主是否合乎資格。

5. 如一名業主已就聯名擁有的住宅物業申請新制度下的差餉寬減，另一名業主是否仍合乎資格就其他名下的住宅物業申請差餉寬減？

新差餉寬減安排的原則是每名持有物業的個人最多只可就一個住宅物業單位申請差餉寬減。

如一名業主已就聯名擁有的住宅物業申請新制度下的差餉寬減，該物業的其他業主可以在符合申請資格準則（例如持有有效香港居民身份證）的情況下就一個其名下的其他住宅物業另行提出申請。

6. 如一名業主同時擁有住宅和非住宅物業，他就非住宅物業已獲差餉寬減，會否影響他就住宅物業申請差餉寬減的資格？

不會。如一名業主同時擁有住宅和非住宅物業，有關住宅物業的差餉寬減將按建議的新安排處理，而非住宅物業的差餉寬減安排（如有）將繼續按現行制度處理。

7. 每次《財政預算案》宣布一次性差餉寬減措施後，有關業主是否需要重新申請才可獲住宅物業的差餉寬減？

如政府在其後持續發放住宅物業的差餉寬減，已享有差餉寬減並繼續符合差餉寬減資格的人士無須重新申請。

8. 如有關人士錯過首次申請期限，能否於首次申請期後仍然領取相關季度的寬減（如有）？

申請人必須在首次申請期限內遞交申請表，否則不可領取相應季度所發放的差餉寬減（如有）。若合資格業主錯過首次申請期限，可在其後季度的差餉寬減參照日前提交申請，以獲得該個季度的差餉寬減（如有）。

9. 就新差餉寬減安排，政府是否有措施協助長者或其他有需要人士完成申請？能否授權其他人代為申請？

估價署會在首次申請期內加強詢問處人手，以處理不同有需要人士（包括長者在內）就新差餉寬減安排的查詢及協助有關人士完成申請。視乎實際情況，估價署會考慮接納合資格業主授權他人代為遞交的申請。