



关于住宅租金的税项扣除-条例2022

《2022年税务（修订）（关于住宅租金的税项扣除）条例草案》于五月十一日立法会二续议案，以落实二〇二二至二三年度《财政预算案》建议设立的住宅租金税项扣除措施。

根据条例草案，薪俸税和个人入息课税纳税人可就本人或同住配偶以租客（或两者作为合租租客）身分就有关课税年度缴付的合资格住宅处所租金申索税项扣除，建议的扣除上限为每个课税年度十万元。要符合扣除资格，有关物业须为纳税人用作主要居所的地方；及所订租赁亦须已加盖印花。

为确保措施具针对性，惠及最有需要的纳税人和防止滥用，并避免构成双重税务利益或被用作避税，条例草案建议订明扣除在若干情况下并不适用，包括：

- 纳税人或同住配偶是香港住宅的法定及实益拥有人；
- 出租住宅物业的业主或主租客是纳税人或配偶的相联者（例如业主为纳税人的配偶、纳税人或配偶的父母、子女、兄弟姊妹或合伙人等）；
- 纳税人或同住配偶已获雇主提供居所；
- 纳税人或同住配偶是公屋单位租客或认可占用人；
- 租住不可作住宅用途的处所，或租赁受法律或政府租契禁止；
- 纳税人或配偶就有关处所与业主签订了租赁购买协议；
- 住宅租金款额可根据《税务条例》的任何其他条文获扣除；或
- 纳税人或同住配偶在同一期间就任何其他住宅处所缴付的住宅租金已获得扣除。



纳税人可扣除的租金款额，是就有关课税年度根据租赁缴付的租金款额，或是该课税年度有关租赁的扣除上限，两者以数额较小者为准。如订立租赁的租客多于一位，扣除上限会按照合租人数按比例减少；如在某一课税年度内租期不足十二个月，扣除上限会按照某一课税年度内的租期按比例减少。

为方便纳税人填写报税表，税务局网站已根据条例草案的建议阐释有关住宅租金税项扣除的细节，包括详细扣除规则。详情可到以下网址查阅：www.ird.gov.hk/chi/tax-/drd.htm。



Lee & Yu Certified Public Accountants

李志輝·余仲良會計師事務所

In association with | CAC CPA LIMITED | 中审华会计师事务所



Lee & Yu
International



客戶通訊 Newsletter

暂缓追租条例明生效



《商业租户短期保护措施（2019冠状病毒病疫情）条例》于2022年5月1日刊宪生效，禁业主向特定行业追租的三个月保护期同日开始，至本年7月31日止。

根据条例，保护期开始后，任何主要用作指明处所的地方，若租户在本年1月1日至保护期结束，未有如期缴付租金，业主不得追讨，而在保护期开始前已采取的行动，则须搁置。

政府表示，条例旨在为因2019冠状病毒病疫情而陷入困难的商业租户提供短暂缓冲期，让他们不至因无力交租、被业主以法律等手段追讨而结业，也提供空间及机会让业主和租户商讨重构租金安排。

条例禁止业主采取的追讨欠租行动包括终止租赁、中止提供公用设施服务、从业主持有的按金中扣除租金、行使重收权或没收租赁权、针对租户在法院提出诉讼，以及针对租户提出破产呈请或清盘呈请等。

条例附表载列暂缓追讨欠租安排涵盖的指明处所类型。该等处所包括大部分《预防及控制疾病（规定及指示）（业务及处所）规例》下的表列处所（邮轮及超级市场除外）、食物业及餐饮业务处所、零售店铺（不包括超级市场）、与教育有关的处所，以及用作经营旅行代理商业务、职业介绍所业务和洗衣业等的处所等。

为了协助受到暂缓追讨欠租安排影响而未能偿还有抵押贷款的业主借款人，条例订明如业主借款人能确立租户未能缴付租金和暂缓追讨欠租安排的实施，是令业主出现还款违约的唯一或重要原因，贷款人不得在受影响期间向未能偿还有抵押贷款的业主借款人采取某些追讨行动；在受影响期开始前采取的行动亦须搁置。

香港·深圳·廣州·上海·北京·成都·長沙·合肥·濟南·太原·南寧·澳門

Hong Kong • Shenzhen • Guangzhou • Shanghai • Beijing • Chengdu • Changsha • Hefei • Jinan • Taiyuan • Nanning • Macau

Head Office 總行

[電話](852)2838 0448

[傳真](852)2838 2846

[地址]香港上環干諾道西88號粵財大廈22樓(接待處),15樓

22/F (Reception) & 15/F, Guangdong Finance

Building, 88 Connaught Road West,

Sheung Wan, Hong Kong

Yuen Long Branch 元朗分行

[電話](852)2838 3633

[傳真](852)2838 3433

[地址]香港新界元朗青山公路 129-131 號朗輝中心 1 樓

1/F, Longfield Centre, 129-131 Castle Peak Road,

Yuen Long, N.T., Hong Kong

Kwun Tong Branch 觀塘分行

[電話](852)2838 3386

[傳真](852)2838 3944

[地址]香港九龍觀塘開源道 64 號源成中心

6 樓 608 室

Unit 608, 6/F, Yen Sheng Centre, 64 Hoi Yuen

Road, Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong