

第1/85/M號法律

四月八日

【本文為非正式公佈文本，在此僅供參考】

居屋發展合同方面的豁免及稅務優惠

第一條 標的及適用範圍

根據十二月二十九日第124/84/M號法令的規定在本地區私產無主土地或完全所有權土地興建的居屋，享有本法律所規定的豁免及其他稅務優惠。

第二條 准照及檢驗

- 一、居屋建造准照及樓宇檢驗，豁免徵收任何費用或稅項。
- 二、在居屋不得轉讓的責任生效期間所進行的保養和修葺工程，同樣豁免徵收相關准照的費用及稅項。

第三條 市區房屋稅

- 一、自居住准照發出的翌月首日起至居屋不得轉讓的責任生效屆滿前，居屋收益享有市區房屋稅豁免。
- 二、居屋不得轉讓的責任終止後，如該居屋仍屬於第一手購買者或因其死亡而移轉予未經法院裁判分居和分產的生存配偶，又或與第一手購買者居住至少一年的直系血親卑親屬或尊親屬，則市區房屋稅可獲減半。
- 三、本條規定的稅務優惠，由主管部門主動辦理。

第四條 所得補充稅

- 一、銷售居屋所得利潤的相應部分，享有補充稅百分之五十的減免；有關補充稅按經在財政司註冊的會計師或核數師適當編製並核實的會計內所申報和指明的可課稅收益計算。
- 二、擬享有上款所指減免者，須在經九月九日第21/78/M號法律通過的《所得補充稅章程》第十條所指的年度申報書遞交期間，向具職權的財政廳遞交聲明及有關年度申報書。

第五條 登記稅

- 一、首次有償移轉居屋，豁免徵收物業轉移稅。
- 二、在居屋不得轉讓的責任生效期間，基於所有權人死亡而將居屋移轉予第三條第二款第二部分所指的任何人，享有繼承稅豁免。
- 三、承批公司所作的首次售賣，視為首次移轉。

第六條 間接稅

進口用於和組裝於居屋建設上的電梯及其他設備，豁免徵收現行或擬公佈的法例所定的任何進口上述產品的稅項或費用。

第七條 其他優惠

第五條第三款所指的首次移轉，尚享有下列優惠：

- a) 免費辦理物業登記；
- b) 公證手續費減半。

第八條 例外情況

根據第124/84/M號法令的規定興建的工程項目，如用作居住或車輛停泊以外的其他用途，不享有上數條規定的豁免及稅務優惠。

第九條 開始生效

本法律自公佈日起生效。