

# 2022/23课稅年度 全新的稅項扣除 — 住宅租金扣除



《2022年税务（修订）（关于住宅租金的税项扣除）条例》「《修订条例》」已在2022年6月30日刊宪成为法例，该条例允许符合资格的个别纳税人就其住宅租金开支申索税项扣除。

《修订条例》旨在减轻未拥有任何住宅物业的个人的税务负担，适用于2022年4月1日或之后开始的任何课税年度（即2022/23课税年度及以后的课税年度）。

## 合资格人士

应课薪俸税或个人入息课税的纳税人有资格申索扣除由他 / 她以租客身分就其住宅处所的合资格租赁而缴付的租金。纳税人亦可获扣除由其同住配偶以租客身分根据住宅处所的合资格租赁而缴付的租金。

## 合资格处所

《修订条例》将“住宅处所”一词定义为任何在香港的建筑物或该建筑物的部分（包括床位、小房、房间、楼层及楼层的部分），而该建筑物没有受到任何法律或指明文书（例如政府租契、占用许可证等）禁止其全部或部分被用作住宅用途。

## 合资格租赁

纳税人须将所租用的住宅物业作为其在香港的主要居所，方可获扣减其缴付的住宅租金。此外，有关住宅楼宇的合资格租赁（或分租租赁）之协议必须按照《印花税法》加盖印花，但由政府或财政司司长法团作为政府的代理人按公平市值的租金租出住宅处所而订立的租赁除外。

## 允许扣除的最高金额

一般而言，纳税人在每个课税年度可扣除款额最高为港币10万元。

如租赁下有多於一名租客，扣除上限将根据合租租客人数按比例计算。

如已缴租金的租期只佔某一课税年度的部分而非全部时间（即少于12个月），扣除上限将根据该课税年度内的租期按比例计算。

如住宅处所有部分用作居住地方，有部分则作其他用途（例如以家居办公室或前铺后居的方式作商业用途），根据相关租赁而缴付的租金的可扣除款额是就有关个案的情况而言属合理的有关部分款额。

如纳税人已婚和与其配偶同住，纳税人或其配偶（或双方）的可扣除总额，是根据租赁就有关课税年度缴付的租金款额，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。

## 扣除不适用的情况

住宅租金扣除不适用于以下情况：

- 纳税人或其同住配偶是香港住宅处所的法定及实益拥有人；
- 有关租赁的业主（如有关租赁为分租租赁则其主租客）是纳税人或其配偶的相联者（例如业主是纳税人的配偶、纳税人或其配偶的父母、子女、兄弟姊妹或合伙人，或受纳税人或其配偶所控制的法团）；
- 纳税人或其同住配偶获其雇主或该雇主的相联法团提供居住地方，或纳税人或其配偶就居住地方应缴付或已缴付的租金，部分或全部由该雇主或相联法团支付或退还；
- 纳税人或其同住配偶是香港房屋委员会或香港房屋协会辖下公共租住房屋单位的租客或认可占用人；
- 有关租赁受任何法律或政府租契禁止；
- 纳税人或其配偶就有关处所与业主签订了租赁购买协议；
- 有关住宅租金款额可根据《税务条例》（第112章）内任何其他条文获扣除；或
- 纳税人或其同住配偶在缴付有关租金的同一期间就任何其他住宅处所缴付的租金已获得扣除。

## 申索住宅租金税项扣除所需的证明文件

纳税人在个人报税表申索住宅租金扣除时，应保留有关住宅用作其主要居住地方的证明文件，如公共服务的账单（包括水费、电费及煤气费）和住户证等。纳税人在提交报税表时，无须向税务局提交上述证明文件，但纳税人须保留有关文件，以备税务局核查。

## 2022/23 年度暂缴薪俸税

《修订条例》订明的住宅租金扣除适用于 2022/23 课税年度及以后的课税年度。

如纳税人合资格申索住宅租金扣除，纳税人可在2021/22课税年度报税表提供就2022/23课税年度的申索扣除款额。税务局在接获纳税人提供的资料后，会在评定2022/23课税年度暂缴薪俸税时考虑有关扣除申索。

如果纳税人在 2021/22 年度个人报税表中没有提出住宅租金扣除的要求，纳税人仍可在接获有关2021/22课税年度（最终）及2022/23课税年度（暂缴）薪俸税评税通知书后，因应有关扣除申请暂缓缴付2022/23课税年度暂缴薪俸税。暂缓缴付申请必须在税务评估通知书内规定的截止日期或之前提交。

## 联系我们

PKF 香港作为 PKF 国际的成员所之一，与 PKF 全球多达 150 个国家的成员所网络共享资源，为客户提供环球服务方案。我们致力提供全面的税务咨询与合规服务。我们的税务专业人员拥有丰富的香港、中国及国际税务经验。

若您有任何服务需要，请联络我们的专业服务团队。



## PKF香港

香港铜锣湾威非路道十八号万国宝通中心二十六楼

电话： +852 2806 3822

电邮： [enquiry@pkf-hk.com](mailto:enquiry@pkf-hk.com)

网址： [www.pkf-hk.com](http://www.pkf-hk.com)

 [linkedin.com/company/pkf-hong-kong/](https://www.linkedin.com/company/pkf-hong-kong/)

 <https://www.facebook.com/PKFhk>



在微信追踪我们

扫描二维码以获得  
PKF香港最新资讯

IMPORTANT NOTE: The information contained in this document is only for general information and is not intended to address the circumstances of any particular entities or individuals. Accordingly, this document does not constitute accounting, tax, legal, investment, consulting, or other professional advice or services. No action should be taken solely on the basis of the contents of this document which only contain a brief outline of the relevant laws. Before taking any action, please ensure that you obtain advice specific to your circumstances from your usual PKF tax partners or other tax advisers or liaise with the relevant tax authorities. We accept no responsibility or liability to any persons choosing to take action or implement business plans or activities solely or partially based on this document.

© 2022 PKF Hong Kong Limited | All Rights Reserved

PKF Hong Kong Limited is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.