

立法暫緩追租 最多延3個月

料惠逾13萬「指定行業」商戶 法例半年後自動失效

為紓緩租金對中小企的壓力，財政司司長陳茂波昨日在新一份財政預算案中提出，透過立法為「指定行業」商戶提供暫緩追討欠租安排，禁止業主對未能如期繳交租金的租戶，終止租約、服務，或採取其他法律行動，措施為期3個月，可按需要延長最多3個月。法例會加入「日落條款」，於6個月後自動失效。如有業主因而影響其還款能力，銀行將彈性處理。特區政府消息人士表示，此措施屬於短期措施，並非免租期，會否延長則需視乎當時的經濟狀況。

◆香港文匯報記者 殷考玲、文森

陳茂波在預算案中表示，現時困難的經營環境對不少企業都是個挑戰，考慮到租金是中小企經營成本的一個主要部分，特區政府會盡速立法禁止業主對指定行業未能如期繳交租金的租戶，終止租約、服務或採取其他相關法律行動，措施為期3個月，並可按需要再延長最多3個月。有關安排讓處於水深火熱的企業有喘息空間，亦協助穩住就業。金管局會與銀行密切溝通，如有業主因租金收入減少而影響其還款能力，銀行會彈性處理。

3個月保護區非免租期

特區政府消息人士補充，「立法禁追租」措施保守估計可惠及13萬個以上商業租戶，正爭取法例本周刊憲，法例生效後業主不能因租客欠租而干擾租客運作、取消租約，又或對租客採取法律行動如申請破產令。而且，法例將保障599章上的表列處所，當中包括受防疫基金支援處所，如補習學校、洗衣業處所、幼兒中心，也包括零售業處所，又強調3個月的保護區並非免租期，違法業主將須罰款追收租金3倍或5萬元。

預算案還建議寬減2021/22課稅年度百分之百的利得稅，上限為一萬元，預計全港15.1萬家企業受



◆財政預算案中提出，擬立法為「指定行業」商戶提供暫緩追討欠租安排，禁業主對未能如期繳交租金的租戶，終止租約、服務，或採取其他法律行動。香港文匯報記者攝

惠，政府收入將減少12億元，同時寬減2022/23年度非住宅物業差餉，首兩季每季上限5,000元，後兩季每季上限2,000元；寬免2022/23年度商業登記費，繼續寬減非住宅用戶75%水費/排污費8個月，每戶每月上限2萬元/12,500元；延長豁免/寬減現行34類政府收費12個月；繼續寬減合資格政府物業/短期租約及豁免書75%租金及費用6個月（如應政府要求而關閉可100%寬免）。

商會：讓企業有喘息空間

香港中小型企業總商會認為「立法禁追租」可讓處於水深火熱的企業有喘息空間，但提醒需留意有相應措施，避免小部分企業濫用有關條款，對部分中小企業主造成財政壓力。

商會又認為，部分在預算案推出的措施例如減免非住宅物業差餉方面，只會對業主受惠，眾多租戶未能真正受益，而減免政府場地的租金亦未能帶動私人物業的業主與租戶共渡時艱。當務之急，是加強抗疫的力度，盡快達到「動態清零」，為內地與香港恢復正常通關提供基礎，為香港經濟復甦注入更多動力。

戴德梁行執行董事、香港舖舖部主管林應威認為，「立法禁追租」只會延後業主與租戶就租金產生衝突的問題，而非針對問題的解決方案，加上過程中會進一步衍生其他法律及租務管理上的問題。該行建議特區政府應積極對未能受惠於消費券的中小企業提供額外資助，減少小租戶與業主之間的延後紛爭。

遲交租僅「吊鹽水」 議員倡推稅務優惠

特稿

對財政預算案中首次提出暫緩追租措施，經營連鎖時裝品牌的實政圓桌立法會議員田北辰接受香港文匯報訪問時認為「幫助有限」，猶如「免息貸款」，未能解決業界在疫期間生意額大幅下降的問題，認為特區政府應透過稅務優惠為業主減租提供誘因。

零售業近年因疫情和黑暴生意大受影響，田北辰亦是受害者之一，然而當時的業主不願減租，出現了租務糾紛，最終全數交租金，但就不再合作。他直言，暫緩追租的措施對業界而言只是「吊鹽水」，相當於免息貸款，但依然遲早要還。

田北辰指出，大部分零售業遇到的問題並非周轉不靈這樣簡單，而是要減租，因為疫期間生意額大幅下跌，即使日後亦難以填補，自己理解特區政府希望日後派發消費券可以刺激經濟，然

而派消費券對於零售業界而言只能在首月刺激增長約兩成生意，完全無法抵消現時的損失，因此只是延長3至6個月遠遠不足夠。他建議特區政府因應業主減租幅度實施稅務優惠，為業主減租提供誘因，才能解決現時零售業界的根本問題。

促政府直接支援 籲業主減租

立法會批發及零售界議員、自由黨邵家輝表示，暫緩追租措施對業界「心理上」有一定幫助，但始終需要在日後全數交付租金，對業界實質幫助有限，「最實際的是特區政府在租金上直接作出支援，並呼籲業主減租。」

他又提醒特區政府，指並非所有業主都是大型發展商，對部分小業主而言，可能需要靠收取租金用來供款或自身的支出，因此特區政府在立法暫緩追租的同時，須提供配套措施，如在銀行供款方面作出支援，才能讓更多業主響應，並有效幫助業界。

業主又怎樣看待這問題呢？盛滙基金創辦人李根興認為，政府立法禁止業主對指定行業未能如期繳交租金的租戶終止租約、服務或採取其他相關法律行動，估計會對舖主造成負面影響，受影響行業的商舖於短期內售價會下跌約3%至5%，但租金則不受影響，反而可能會多了租客租舖，受惠不准追租的措施及1萬元消費券，對租金反而有支持。

他直言，不少租戶已要求減租，大部分業主都願意商討。即使業主企硬未必會即時向租戶提出訴訟，「唔想逼死租客。」但租戶要留意一重點，「啱家唔追租，遲早都要交，唔係唔使交。」最大機會就是業主會同租客講：「你啱家交租，就有折扣，續租都易傾啲。如果唔交租，三至六個月後，我就會追你全數。因為政府只係可以畀你遲交租，而唔係畀你唔交租！」

◆香港文匯報記者 鄭治祖、梁悅琴

優化「百分百擔保企業特惠貸款」 「預先批核還息不還本」延至10月底

香港文匯報訊（記者 殷考玲、文森）新一份預算案還延長多項擔保企業的信貸計劃，以支持企業營運。包括優化「百分百擔保企業特惠貸款」，延長「預先批核還息不還本計劃」等。

預算案提出，「中小企融資擔保計劃」下所有信貸擔保產品的申請期延長一年至明年6月底。該計劃下的「百分百擔保特惠貸款」亦會進一步優

化，每家企業最高貸款額由18個月僱員薪金及租金的總和提高至27個月，上限由600萬元增加至900萬元，最長還款期由8年延長至10年。

擬下月為保戶作最高七成信貸擔保

特區政府已經要求金管局再次延長「預先批核還息不還本計劃」6個月至今年10月底，金管局和銀行業也會提供選項，讓企業可以選擇在較長的時間償還部分本金，有關安排亦適用於「中小

企融資擔保計劃」下的貸款。

為協助中小企出口商更容易取得銀行出口融資，陳茂波表示，香港出口信用保險局擬在下月試行「出口信用擔保計劃」，為保戶的出口融資作最高七成的信貸擔保，上限5,000萬元。另外，為鼓勵出口商承接海外買家更大的訂單，信保局將在下半年推出「彈性賠償率」安排，提升保險保障，預計惠及約2,400個保戶。



支援企業項目

項目	涉款(元)
寬減2021/22課稅年度百分之百的利得稅，上限1萬元，全港15.1萬家企業受惠	12 億
寬減2022/23年度四季的非住宅物業差餉，首兩季以每戶每季5,000元為上限，其後兩季的上限為2,000元，料涉43萬個物業	34 億
寬免2022/23年度的商業登記費，150萬名經營者受惠	30 億
減收非住宅用戶75%的應繳水費及排污費，每戶每月上限分別為兩萬元及1.25萬元，為期8個月，25萬用戶受惠	6.8 億
10月起延長豁免/寬減現行34類政府收費，為期12個月，惠及航空、海事、物流、零售、飲食、漁業、建造以至旅遊及娛樂等行業	17 億
寬減政府處所合資格租戶、地政總署轄下合資格短期租約，及豁免書的75%租金和費用，為期6個月。應政府要求需要關閉處所的租戶，關閉期間獲全額租金寬免	14 億
將「中小企融資擔保計劃」下所有擔保產品的申請期延長1年至明年6月底。「百分百擔保特惠貸款」的每家企業最高貸款額由18個月僱員薪金及租金的總和提高至27個月，上限由600萬元增至900萬元，最長還款期由8年延長至10年	✓
延長「預先批核還息不還本計劃」6個月。有關安排亦適用於「中小企融資擔保計劃」	✓
香港出口信用保險局的「出口信用擔保計劃」，最高七成的信貸擔保，擔保額上限為5,000萬元。該局下半年提升保險保障，料惠及約2,400個保戶	✓
在最新一輪「防疫抗疫基金」額外預留66億元增設3萬個有限限職位	66 億

整理：香港文匯報記者 聶曉輝

租屋可扣稅 憂業主加租

香港文匯報訊（記者 張弦）香港的樓價仍處於高位，租屋族的租金開支龐大，特區政府將首次設立住宅租金稅務寬免，租屋的納稅人每年租金開支最多獲10萬元免稅額，有受惠的市民認為新政策非常有幫助，減輕交稅壓力，但亦有市民認為措施幫助有限，更擔心業主藉此肆意加租。

財政司司長陳茂波昨日發表財政預算案，宣布由2022/23課稅年度起，設立「住宅租金開支扣除」，以減輕並無持有物業的薪俸稅和個人入息課稅納稅人的租樓壓力，每個課稅年度的扣除上限為10萬元，預計在今年第二季將有關草案提交立法會審議，預料特區政府因此少收33億元。

租住西環區住宅的王女士認為，新政策對她非常有幫助。王女士表示，之前申請過公屋，唯因後來加入人工而超出申請公屋門檻被剔除，她現時每月繳交逾萬元租金，個人交稅亦約一萬元，「如果可以將租金開支扣稅，便係有幫助，覺得個政策都幾實際，起碼我們兩邊唔使交咁多錢。對於我呢呢類申請唔到公屋，又抽唔到居屋嘅人來講係福音。」

另一名租屋族張先生與女朋友租住將軍澳一個住宅單位，一個月7,000元租金，每年交稅逾萬元，張先生認為措施幫助有限。「十萬元稅務寬免不算多，杯水車薪。」張先生也不排除業主可能會乘機加租，「可能啲業主覺得反正你的租金開支，可以扣稅，加多啲（租金）都無所謂，政府有稅務優惠補返數。」