

# 付多少門牌稅才算數？

城鄉大桌



丁傑隆  
自由撰稿人

在联邦政府、州政府和地方政府的公共财政和税收分工中，地方政府的收入来源相对有限，主要源自门牌税、各式执照费和物业租赁管理。地方政府无法在钱不够用的情况下，擅自对外发售债券筹措资金，也不能在未经许可下进行任何形式的金融或房地产投资，除了定期存款。

换言之，只有在人口越多、经济活动发达的地方政府才会相对富有，如吉隆坡市政局、沙亚南市政厅和八打灵再也市政厅一年的财政开销，足以媲美玻璃市、马六甲和森美兰等州属。然而，放眼在全国156个地方政府中，这仅占少数。

门牌税的制定，主要是以“产业年租估值”再乘以给定“税率”为计算基础，而不同土地用途的税率也会不一样，比如商业用途的门牌税率自然比农地和住宅地的税率来得高，而廉价屋或甘榜村屋的门牌税计算则比一般住宅便宜。

但是，许多地方政府已有许多年不曾调整产业估值和门牌税率，尽管根据1976年地方政府法令，地方政府在每5年或获批延长期限内得需检讨辖区内的产业估值。就算地方政府进行产业重估，往往也会考量多方面因素，进而采取最保守的估算方式，这意味大多数的产业是有被低估之可能。

有些地方政府在过去10至20年可说有着非常巨大的变化，不论是从人口迁移、土地开发程度

和经济活动的增长皆非常显著，也有者已从县议会升级至市议会乃至市政厅的级别，但若门牌税还是维持在若干年前，整个市政运转就会显得吃力。

在这种情况下，大多数的地方政府虽不至于濒临破产，但却是常年过着入不敷出或捉襟见肘的日子。

毕竟，今天回收垃圾、处理垃圾的成本，也和10年前有天渊之别，而单是处理垃圾的开销占了大多数地方政府财政预算里的三至四成，也是不争事实。

在行政开销固定又无法显著变更之下，发展开销就会首当其冲，以至大部分地方政府的发展开销占比皆连年下滑。地方政府钱不够用的程度，已经去到每每要处理防洪防灾、修补马路、增加照明、修剪枯树等急迫民生议题，都需要借选区内的国州议员或县市议员搭桥向州政府和联邦政府申请特别拨款救济。

显然，调整门牌税已无法避免，对许多州政府而言，选后第一年就是最佳落实的时间窗口，更何况这需要很大的政治勇气。因为这些不受欢迎但必须要做的事情，总不可能等至大选前夕才动手。

当然，在法律上，市民如果不认同门牌税调整，地方政府法令赋予市民有提出反对的权利。政治上，市民也不是不能没有要求，除非政权是躺着赢回来。关键是，如何说服市民，付多少门牌税才算合理？以及，当地方政府的收入增加后，将会如何妥当分配和使用，并且让地方政府的财政更透明？

这些都属于人民代议士特别是州议员和县市议员的责任，以确保在下一个选举周期来临之前的三至四年内，市政服务获得明显改善和提升，税收的使用被看得见。