

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2538/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/7/09/2

《2010年印花稅(修訂)條例草案》委員會 第四次會議紀要

日期：2010年6月15日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會大樓會議室B

出席委員：陳鑑林議員, SBS, JP (主席)
涂謹申議員
劉健儀議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
黃定光議員, BBS, JP

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
李永達議員
黃國健議員, BBS
詹培忠議員
謝偉俊議員

出席公職人員：運輸及房屋局

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
馮建業先生

高級政務主任(私營房屋)
楊麗珊女士

財經事務及庫務局

財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(收入)
關如璧女士

稅務局

第三科助理局長
李何詠雯女士

高級評稅主任
黃翠玲女士

律政司

高級助理法律草擬專員
陳元新先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

高級議會秘書(1)2
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)2243/09-10號文件——2010年5月
26日會議的
紀要)

2010年5月26日會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)2246/09-10(01)號文件——涂謹申議員
提出的委員
會審議階段
修正案的擬
稿(只備英
文本))

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

3. 法案委員會審議由涂謹申議員提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，並要求政府當局就所提修正案提出意見，特別是修正案在技術方面的事宜及修正案有否超出條例草案的範圍。

(會後補註：政府當局就涂議員所提修正案提出意見的文件，已於2010年6月22日隨立法會CB(2)2325/09-10號文件送交委員。)

4. 委員察悉法案委員會將於2010年6月25日內務委員會會議提交其所作商議的報告，支持在2010年7月14日立法會會議席上恢復條例草案的二讀辯論，以供內務委員會省覽。

III. 其他事項

5. 議事完畢，會議於上午11時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年7月13日

《2010年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第四次會議過程

日期：2010年6月15日(星期二)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000319 - 000359	主席	2010年5月26日會議的紀要(立法會CB(1)2243/09-10號文件)獲得確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000400 - 000700	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員就將會由李永達議員動議的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")的擬稿(立法會CB(1)2246/09-10(01)號文件)作出解釋如下 ——</p> <p>(a) 訂定一項稅率為X%(初步訂為2%)的額外印花稅，並規定適用於根據第29C(3)(b)條可予徵收印花稅的協議；及</p> <p>(b) 第29C(4)(a)條所訂的每份轉售協議均可予徵收稅率為X%的額外印花稅。</p> <p>擬議的額外印花稅旨在增加確認人轉讓的交易成本，以及遏抑物業投機活動。</p>	
000701 - 001847	政府當局 涂謹申議員	<p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 當局需要更多時間研究所提修正案在技術方面的事宜，以及就所提修正案有否超出條例草案的範圍徵詢法律意見；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 乍看之下，建議就確認人轉讓徵收額外印花稅，可能會改變印花稅的現行評稅機制及相關程序。此舉亦有可能偏離了香港的簡單稅制。此外，確認人轉讓只是多種投機活動之一；</p> <p>(c) 條例草案所載的兩項措施，是一方面提高物業市場的穩定性，另一方面則在保障真正置業人士的權益和遏抑投機活動之間取得適當平衡的一系列措施的一部分；</p> <p>(d) 稅務局訂有清晰程序，藉以識別和處理涉嫌炒賣物業的個案。稅務局會考慮個案的所有有關事實，來判斷該項物業交易應否被視為經營業務，以及賣方須否就所賺取的利潤繳稅；及</p> <p>(e) 如條例草案所訂兩項措施證實無效，當局會考慮推行額外措施遏抑投機活動，包括禁止進行確認人轉讓。</p> <p>涂謹申議員提出下述意見 ——</p> <p>(a) 不能明白當局如何能夠禁止進行確認人轉讓；</p> <p>(b) 利得稅並非遏抑物業投機活動的有效工具，因為炒賣物業人士可透過各種方法逃避繳交利得稅；及</p> <p>(c) 所提修正案旨在增加確認人轉讓的交易成本，較條例草案所訂兩項措施更能針對性遏抑物業投機活動。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001848 - 002159	余若薇議員 主席 涂謹申議員	<p>余若薇議員提出以下查詢 ——</p> <p>(a) 就第29C(3)(b)條提出的修正案所訂的"協議"，所指的是第29C(3)(b)條所訂的"另一份可予徵收印花稅的買賣協議"還是"第一份買賣協議"；及</p> <p>(b) 是否有可能在所提修正案加入但書，豁免那些在轉讓手續尚未完成前將物業轉讓予有關連人士的個案，使有關人士無須繳交額外印花稅。</p> <p>涂謹申議員的答覆如下 ——</p> <p>(a) 關於就第29C(3)(b)條提出的修正案，會澄清所訂"協議"一詞的涵蓋範圍；及</p> <p>(b) 需要審慎研究就轉讓物業予有關連人士的個案作出豁免的建議。</p>	
002200 - 002454	黃定光議員 主席 涂謹申議員	<p>黃定光議員提出下述意見 ——</p> <p>(a) 有需要研究所提修正案對透過遺囑認證轉讓物業所帶來的影響；</p> <p>(b) 不支持禁止進行確認人轉讓，但贊成加強追收轉讓個案的利得稅；及</p> <p>(c) 所提修正案會對物業市場造成不必要的影響，並會令香港的稅制變得複雜。</p> <p>涂謹申議員回應時表示，所提修正案不會對透過遺囑認證轉讓物業構成影響，因為此類個案須按另一套法律程序處理。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002455 - 003003	劉健儀議員 主席 涂謹申議員	<p>劉健儀議員提出下述查詢及關注事項 ——</p> <p>(a) 就第29C(3)(b)條提出的修正案的擬稿所訂，關於" the agreement in subsection(3)(b) is chargeable with an additional stamp duty in a sum of X% of the stamp duty chargeable by reference to the consideration of the agreement "("第(3)(b)款所述協議可按其代價予以徵收額外印花稅，稅率為可予徵收印花稅的X%")的部分中，並未清楚訂明X%所指的是印花稅還是協議代價的百分比；</p> <p>(b) 就所有確認人轉讓徵收額外印花稅，可能會對不屬投機性質的轉讓個案有欠公允。舉例而言，若買家未能獲銀行批出按揭貸款，便可能須在完成轉讓手續之前虧本轉售有關物業；及</p> <p>(c) 除確認人轉讓外，炒賣物業人士還有其他逃避繳交印花稅的方法，例如透過轉讓公司股份購買物業。推行措施打擊透過進行此類轉讓而達到逃稅的目的，可能更加有效。</p> <p>涂謹申議員作出下述回應 ——</p> <p>(a) X%的稅率將適用於有關協議的代價；</p> <p>(b) 條例草案的政策用意是就價值超逾20,000,000元的所有交易，提高所須繳付印花稅的稅率。此做法實有欠公平，因為並無證據顯示市場上較高價格物業的投機活動更加猖獗；及</p> <p>(c) 所提修正案的較理想之處，在於它所針對的是大多涉及投機活動的確認人轉讓。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003004 - 003214	黃定光議員	<p>黃定光議員提出下述意見 ——</p> <p>(a) 認為並無充分理據支持向市場上較高價格物業的交易徵收稅率較高的印花稅；及</p> <p>(b) 確認人轉讓屬合法的商業活動，因此不應遭到懲罰。然而，當局有需要追收進行此類活動所須繳交的利得稅。</p>	
003215 - 003513	劉健儀議員 涂謹申議員	<p>劉健儀議員的意見如下 ——</p> <p>(a) 提高就價值超逾20,000,000元的物業交易所須繳付印花稅的稅率，以及不再容許就此等交易延期繳付印花稅的建議，原本是由屬自由黨的議員提出的。此等建議的目的是鼓勵買家保留此等物業作自住用途，而非進行炒賣；</p> <p>(b) 把界限定為價值超逾20,000,000元的物業，是因為此等物業的買家應有能力支付更多印花稅；及</p> <p>(c) 根據所提修正案，就透過確認人轉讓價值超逾20,000,000元的物業徵收額外印花稅，可能會造成促使人們炒賣價值不逾20,000,000元物業的負面影響。</p> <p>涂謹申議員回應時表示，所提修正案是較具針對性的措施，應較條例草案所載規定更能有效遏抑物業投機活動。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003514 - 003800	黃定光議員 主席	<p>黃定光議員提出下述意見 ——</p> <p>(a) 同意有需要遏抑市場上較高價格物業的投機活動，以免此類活動蔓延至市場上的中低價格物業；</p> <p>(b) 市場上較高價格物業的買家應有能力支付較高印花稅；及</p> <p>(c) 根據所提修正案就透過確認人轉讓價值超逾20,000,000元物業徵收X%額外印花稅的建議，會促使人們炒賣價值不逾20,000,000元的物業。</p>	
003801 - 004424	石禮謙議員 涂謹申議員	<p>石禮謙議員的意見及關注事項如下 ——</p> <p>(a) 大部分稅務措施均針對中產階級；</p> <p>(b) 條例草案所載兩項措施會令中產階級在置業時須承受額外財政負擔，因為所在位置優越而面積超過1 000平方呎的3房單位，其價值可能會輕易超逾20,000,000元；</p> <p>(c) 所提出就確認人轉讓徵收X%額外印花稅的修正案有欠公平，因為目前已訂有對付投機活動的稅務措施；</p> <p>(d) 政府當局應確保單位的供應量充足，以遏抑物業投機活動；及</p> <p>(e) 會支持條例草案，但不會支持所提的修正案。</p> <p>涂謹申議員回應時表示，條例草案所訂措施會對真正置業人士造成影響，但所提修正案只會影響透過確認人進行的物業轉讓。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004425 - 004602	劉健儀議員	<p>劉健儀議員的關注事項如下——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 所提修正案可能會促使人們炒賣價值不逾20,000,000元的物業； (b) 炒賣物業人士可透過提名／轉讓持有物業公司的股份，而非訂立可予徵收印花稅的確認人協議以轉售物業，從而逃避按所提修正案的規定繳付額外印花稅； (c) 所提修正案若旨在遏抑物業投機活動，便應同時涵蓋其他類別投機活動，而非僅針對確認人轉讓； (d) 所提修正案亦會令徵收印花稅的機制變得複雜；及 (e) 不會支持所提修正案。 	
004603 - 005159	石禮謙議員 涂謹申議員 劉健儀議員	<p>石禮謙議員提出下述意見——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 所提修正案可能超出條例草案的範圍； (b) 有需要在保障置業人士的權益和遏抑投機活動之間取得平衡；及 (c) 以價值超逾20,000,000元物業作為界限是一項專斷的決定，因為並無證據顯示此一價格水平的物業的投機活動較為猖獗。 <p>涂謹申議員表示，根據所提修正案訂定的界限，當局須就透過確認人轉讓價值超逾20,000,000元物業的交易徵收額外印花稅，此安排實與條例草案的規定一致。他本人希望把繳交額外印花稅規定延展至所有價格水平物業的確認人轉讓個案。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005200 - 005521	主席 政府當局 黃定光議員 助理法律顧問4	就立法程序時間表進行討論。	政府當局須應要求就所提修正案提出意見，特別是修正案在技術方面的事宜及修正案有否超出條例草案的範圍。
005522 - 005530	主席	結語	

立法會秘書處
議會事務部1
2010年7月13日