

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1642/10-11號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/2/10/2

## 《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會 第五次會議紀要

日 期：2011年2月9日(星期三)  
時 間：下午2時30分  
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：涂謹申議員(主席)  
何俊仁議員  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
吳靄儀議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
王國興議員, MH  
李國麟議員, SBS, JP  
黃定光議員, BBS, JP  
陳茂波議員, MH, JP  
謝偉俊議員  
梁家傑議員, SC

缺席委員：李永達議員  
湯家驊議員, SC  
詹培忠議員  
李慧琼議員, JP

**出席公職人員：議程第II項**

運輸及房屋局

運輸及房屋局副秘書長(房屋)  
李麗儀女士

運輸及房屋局  
首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)  
馮建業先生

稅務局

稅務局副局長(技術事宜)  
黃權輝先生

印花稅署高級總監  
康偉權先生

律政司

高級助理法律草擬專員  
高意潔女士

高級助理民事法律專員  
陳錦賢先生

高級政府律師  
張民耀先生

政府律師  
吳文俊先生

**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7  
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)1  
鄧曾藹琪女士

**I. 通過會議紀要**

(立法會 CB(1)1190/10-11——2010年12月21日  
號文件 會議的紀要)

2010年12月21日會議的紀要獲確認通過。

**II. 與政府當局舉行會議**

(立法會CB(1)1238/10-11(01)——因應2011年1月  
號文件 21日會議席上所  
作討論而須採取  
的跟進行動一覽  
表

立法會CB(1)1246/10-11(01)——政府當局對  
號文件 CB(1)1238/10-11  
(01)號文件的回  
應)

相關文件

(立法會CB(1)855/10-11(02)——因應2010年12月  
號文件 17日會議席上所  
作討論而須採取  
的跟進行動一覽  
表

立法會CB(1)964/10-11(04)——因應2010年12月  
號文件 21日會議席上所  
作討論而須採取  
的跟進行動一覽  
表

立法會CB(1)984/10-11(01)——政府當局對  
號文件 CB(1)855/10-11  
(02)及CB(1)964/  
10-11(04)號文件  
所載部分事項的  
回應(第一部分)

立法會CB(1)1125/10-11(01)——政府當局對  
號文件 CB(1)855/10-11  
(02)及CB(1)964/  
10-11(04)號文件  
所載部分事項的  
回應(第二部分)

立法會CB(1)1121/10-11(03)——因應2011年1月4日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。
3. 法案委員會要求政府當局 ——
  - (a) 提供在2010年首九個月、2009年同期，以及在2010年11月19日公布推行額外印花稅措施後，於24個月內轉售商業樓宇的交易個案數目；
  - (b) 提供補充文件，說明為何涂謹申議員先前就《2010年印花稅(修訂)條例草案》提出的委員會審議階段修正案(即關於規定確認人須就可予徵收印花稅的轉售協議支付額外印花稅的修正案)被指會導致雙重徵稅，但條例草案下的額外印花稅則不會導致雙重徵稅；
  - (c) 更新直至2011年1月以轉讓"物業公司"股份方式進行的涉嫌投機個案的統計數字，以及考慮就海外註冊的"物業公司"轉讓股份設立通報機制的可行性；
  - (d) 提供在公布額外印花稅措施後，私人市場租金的實際數字；
  - (e) 認真地重新考慮把無須繳付額外印花稅的例外情況擴大至包括各種非自願的情況，例如履行法庭命令、離婚、繼承遺產及罹患末期疾病等；
  - (f) 提供在2010年11月19日公布推行額外印花稅措施前簽訂的臨時買賣協議數目；

- (g) 說明除與收入有關的條例外，哪些現行條例具追溯效力，以及闡述相關條文及具爭議的地方；
- (h) 說明如物業在短期內已轉售3次，但只有最近一次的交易獲妥為繳付印花稅(包括額外印花稅)，對該物業的業權有何影響(包括該物業會否被押記)；及
- (i) 考慮在條例草案加入一項有關投機的推定條文，訂明某人如有充分的支持理由以致必須在指明期限內轉售物業，在合適情況下可向稅務局局長及稅務上訴委員會申請豁免繳付額外印花稅。

### **III. 其他事項**

- 4. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年3月18日

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會  
第五次會議過程

日期：2011年2月9日(星期三)  
時間：下午2時30分  
地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000552 - 000553	主席	陳淑莊議員作出通知，表示擬退出法案委員會。法案委員會予以接納。	
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000553 - 000633	主席	2010年12月21日會議的紀要(立法會CB(1)1190/10-11號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000634 - 001819	主席 劉健儀議員 政府當局 石禮謙議員	<p>繼續討論立法會CB(1)984/10-11(01)號文件所載政府當局的回應。</p> <p><u>(e)部 – 考慮將條例草案的適用範圍擴大至涵蓋商用物業，以遏止投機活動蔓延至商用物業的情況</u></p> <p>劉健儀議員提出以下意見／問題－</p> <p>(a) 商業樓宇的投機活動會推高租金及影響中小企的生存空間；及</p> <p>(b) 當局會在甚麼情況下認為有需要採取進一步的遏抑投機活動措施。</p> <p>主席的意見如下－</p> <p>(a) 商業樓宇的投機活動亦會推高物業價格，繼而對市民大眾的生計造成不利影響；</p> <p>(b) 有需要供應充足的土地以作商業發展；及</p>	政府當局須提供2010年首九個月、2009年同期，以及在2010年11月19日公布推行額外印花稅措施後，於24個月內轉售商業樓宇的交易個案數目。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 有需要比較 2010 年首九個月及 2009 年同期，於 24 個月內轉售商業樓宇的交易個案數目。</p> <p>石禮謙議員要求當局提供關於在 2010 年 11 月 19 日公布推行額外印花稅措施後涉及商業樓宇的投機活動資料。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 非住宅樓宇的交易屬商業活動；及</p> <p>(b) 當局會密切監察住宅及非住宅物業市場，確保該兩個市場健康及穩定地發展。</p>	
001820 - 002625	主席 政府當局 石禮謙議員	<p><u>(f)部－若對物業交易同時徵收額外印花稅和利得稅，是否有雙重徵稅的問題</u></p> <p>主席要求政府當局說明為何他先前就《2010 年印花稅(修訂)條例草案》提出的委員會審議段修正案(下稱"修正案")(即關於規定確認人須就可予徵收印花稅的轉售協議支付額外印花稅的修正案)被指會導致雙重徵稅，但條例草案下的額外印花稅則不會導致雙重徵稅。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 主席過往就《2010 年印花稅(修訂)條例草案》提出的修正案，規定確認人須繳付額外印花稅，這種額外印花稅有別於現時的條例草案所訂的擬議額外印花稅；</p> <p>(b) 額外印花稅是一項特別措施，旨在增加短期物業交易的成本，以遏抑住宅物業的投機活動；及</p> <p>(c) 印花稅及利得稅是兩種不同的稅負。與利得稅不同，印花稅(包括額外印花稅)在性質上並非就利潤徵稅。</p>	政府當局須提供補充文件，說明為何涂謹申議員先前就《2010 年印花稅(修訂)條例草案》提出的修正案(即關於規定確認人須就可予徵收印花稅的轉售協議支付額外印花稅的修正案)被指會導致雙重徵稅，但條例草案下的額外印花稅則不會導致雙重徵稅。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002626 - 004629	主席 政府當局 劉健儀議員 何俊仁議員	<p><u>(g)部 – 在法案委員會進行工作期間，告知法案委員會在額外印花稅的規定公布後，空殼公司的數目及透過該等公司進行的物業交易每月是否均有增加</u></p> <p>主席提出以下問題 –</p> <p>(a) 在本地及海外註冊的公司以轉讓"物業公司"股份方式進行的涉嫌投機個案的最新統計數字為何；及</p> <p>(b) 可否考慮就在海外註冊的"物業公司"轉讓股份設立通報機制。</p> <p>劉健儀議員關注參與物業投機活動的海外註冊"物業公司"逃稅的問題。</p> <p>何俊仁議員詢問，稅務局在處理以轉讓"物業公司"股份方式進行的投機個案時，會否"揭開公司的面紗"。</p> <p>政府當局的回應如下 –</p> <p>(a) 額外印花稅不適用於轉讓"物業公司"股份的情況；</p> <p>(b) 稅務局的印花稅署已在2010年4月開始編製關於以轉讓"物業公司"股份方式進行的涉嫌投機個案的統計數字；及</p> <p>(c) 稅務局一直積極追查及跟進物業投機個案，包括涉及轉讓"物業公司"股份的個案，以確保從物業投機活動所得的利潤會被妥為徵稅。</p>	<p>政府當局須 –</p> <p>(a) 更新直至2011年1月以轉讓"物業公司"股份方式進行的涉嫌投機個案的統計數字；及</p> <p>(b) 考慮就海外註冊的"物業公司"轉讓股份設立通報機制的可行性。</p>
004630- 005027	主席 劉健儀議員 政府當局	<p><u>(h)部 – 香港金融管理局考慮了哪些其他的按揭貸款審慎風險管理措施</u></p> <p>主席就按揭貸款方面的慣常做法提出詢問。</p> <p>政府當局就按揭貸款的審慎風險管理措施作出解釋。</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005028 - 005517	主席	<p><u>(i)部一向因實施按揭貸款的審慎風險管理措施而難以取得按揭貸款的真正置業人士提供協助，以及香港按揭證券有限公司現時就私人住宅物業實施的按揭政策</u></p> <p><u>(j)部－海外司法管轄區在預防樓市泡沫方面的經驗</u></p> <p><u>(k)部－適時發放物業市場的資訊</u></p>	
005518 - 005709	主席	<p><u>(l)部－私人住宅物業市場的租金會否因實施額外印花稅措施而上升</u></p> <p><u>(m)部－對《土地業權條例》(第585章)作出的相應修訂</u></p>	政府當局須提供在公布額外印花稅措施後，私人市場租金的實際數字。
005710 - 005911	主席 吳靄儀議員	吳靄儀議員問及在2010年11月19日公布推行額外印花稅措施前簽訂的臨時買賣協議數目，以助委員瞭解額外印花稅的追溯效力會造成多大影響。	政府當局須提供在2010年11月19日公布推行額外印花稅措施前簽訂的臨時買賣協議數目。
005912 - 010356	主席 余若薇議員 政府當局 吳靄儀議員 何俊仁議員	<p>余若薇議員提出以下意見／問題－</p> <p>(a) 有需要詳細研究政府當局將會就"取得"及"處置"的定義提出的修正案；及</p> <p>(b) 基於非自願的情況而須在24個月內轉售物業的個案，會否獲豁免受額外印花稅規限。</p> <p>何俊仁議員要求把無須繳付額外印花稅的例外情況擴大至包括各種非自願的情況，例如履行法庭命令、離婚、繼承遺產及罹患末期疾病等。</p>	政府當局須認真地重新考慮把無須繳付額外印花稅的例外情況擴大至包括各種非自願的情況，例如履行法庭命令、離婚、繼承遺產及罹患末期疾病等。
010357 - 010744	主席 余若薇議員	余若薇議員要求當局設立機制，處理就困難個案提出的豁免繳付額外印花稅申請，以及使用為檢討稅務上訴個案而成立的稅務上訴委員會的服務。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010745 - 011009	主席 吳靄儀議員 政府當局	吳靄儀議員的意見如下－  (a) 有需要就旨在針對物業投機活動的額外印花稅訂立清晰的政策；及  (b) 不屬投機性質的非自願轉售個案不應受額外印花稅規限。	
011010 - 011502	主席 何鍾泰議員 余若薇議員 政府當局 吳靄儀議員	討論條例草案第10條所載的擬議第29DA(8)條，當中訂明如任何人根據遺囑取得住宅物業，有關死者取得該物業的日期，即屬該人取得該物業的日期。	
011503 - 011637	主席 政府當局	討論立法會CB(1)1125/10-11(01)號文件所載政府當局的回應。	
011638 - 011926	主席 吳靄儀議員 政府當局	吳靄儀議員提出以下要求－  (a) 提供關於除與收入有關的條例外，哪些現行條例具追溯效力的資料；及  (b) 闡述相關條文及具爭議的地方。	政府當局須說明除與收入有關的條例外，哪些現行條例具追溯效力，以及闡述相關條文及具爭議的地方。
011927 - 012527	主席 余若薇議員 政府當局	<u>(b)部－說明若廢除或修訂第1(2)條所載的生效日期會引致甚麼情況／後果</u>  討論條例草案是否具追溯效力，因為額外印花稅會在於24個月內轉售2010年11月20日或之後取得的物業時繳付。	
012528 - 013326	主席 何俊仁議員 政府當局 吳靄儀議員	何俊仁議員關注到，如物業在短期內已轉售3次，但只有最近一次的交易獲妥為繳付印花稅(包括額外印花稅)，對該物業的業權有何影響(包括該物業會否被押記)。	政府當局須說明如物業在短期內已轉售3次，但只有最近一次的交易獲妥為繳付印花稅(包括額外印花稅)，對該物業的業權有何影響(包括該物業會否被押記)。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013327 - 013935	主席 吳靄儀議員 政府當局	政府當局按立法會 CB(1)1125/10-11(01)號文件第6段所載，解釋哪些與收入有關的現行條例具追溯效力。	
013936 - 015616	主席 政府當局 余若薇議員 吳靄儀議員 何俊仁議員	<p><u>(c)部－考慮把無須繳付額外印花稅的例外情況擴大至包括財政困難及環境出現重大改變，以及就額外印花稅訂立上訴機制</u></p> <p>余若薇議員建議當局考慮在條例草案加入一項有關投機的推定條文，訂明某人如有充分的支持理由以致必須在指明期限內轉售物業，在合適情況下可向稅務局局長及稅務上訴委員會申請豁免繳付額外印花稅。</p> <p>何俊仁議員要求當局在條例草案加入法定豁免條文，以應付在非自願的情況下轉售物業(例如銀主出售物業)的個案。</p> <p>王國興議員認為，因罹患末期疾病而必須轉售物業的情況應獲豁免受額外印花稅規限。</p> <p>主席關注到就額外印花稅訂立的各項豁免可能會被物業投機者利用。</p> <p>政府當局回應時表示，為了不削弱額外印花稅的成效，當局不可能處理各種個別或個人的情況，因為要稅務局或上訴委員會就個別情況逐一作出豁免並不切實可行。此外，法例必須清楚明確而不可含糊不清、所考慮給予的任何豁免必須公平及可採用客觀標準量度，以及各類豁免應在條例草案中清楚訂明。</p>	政府當局須考慮在條例草案加入一項有關投機的推定條文，訂明某人如有充分的支持理由以致必須在指明期限內轉售物業，在合適情況下可向稅務局局長及稅務上訴委員會申請豁免繳付額外印花稅。
015617 - 015926	主席 政府當局	<p><u>(e)部－提供流程圖，顯示物業交易印花稅在甚麼情況下適用</u></p> <p>政府當局就顯示物業交易印花稅在甚麼情況下適用的流程圖作出解釋。</p>	