

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1770/10-11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 第六次會議紀要

日 期：2011年2月23日(星期三)  
時 間：上午8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  
李永達議員  
李國麟議員, SBS, JP  
黃定光議員, BBS, JP  
湯家驊議員, SC  
李慧琼議員, JP  
陳茂波議員, MH, JP  
謝偉俊議員

缺席委員：詹培忠議員  
梁家傑議員, SC

**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)1363/10-11——2011年1月4日  
號文件 會議的紀要)

2011年1月4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)1371/10-11(01)——因應2011年2月9  
號文件 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)1371/10-11(02)——政府當局對CB(1)  
號文件 1371/10-11(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)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  
號文件 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)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)

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) 說明需要哪類資料，以評估是否需要就在2010年11月19日公布實施額外印花稅措施前簽訂及／或沒有在土地註冊處註冊的臨時買賣協議，繳付額外印花稅，以及述明臨時買賣協議的影印本會否獲接納為證據；
  - (b) 考慮在為重新發展而強制售賣的個案中，豁免在不願意的情況下必須出售名下物業的業主繳付額外印花稅，以及向土地審裁處轉達委員的要求，即土地審裁處在根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第4(6)(a)(i)條作出決定時，必須顧及該等業主面對的困境；
  - (c) 說明在簽訂臨時買賣協議後沒有完成交易的個案中，額外印花稅的適用情況；
  - (d) 提供在2010年11月19日公布實施額外印花稅措施後至條例草案刊登憲報的一段期間所簽訂的臨時買賣協議數目，以確定條例草案的追溯效力帶來的影響；
  - (e) 說明有否其他現行條例(先前提述者除外)是在訂明具有追溯效力的情況下獲得通過，以及闡釋《1987年稅務(修訂)條例》及《1992年稅務(修訂)條例》中具有追溯效力的相關條文；

(f) 闡釋按個別情況實施豁免繳付額外印花稅的安排在多大程度上並不切實可行；及

(g) 在法案委員會進行商議工作期間，按月更新先前各項統計數字。

4. 委員同意以下的會議編排 ——

<u>日期</u>	<u>時間</u>
2011年3月10日 (星期四)	上午8時30分
2011年3月24日 (星期四)	上午10時45分
2011年4月1日 (星期五)	下午3時或緊接內務委員會會議之後，以較遲者為準
2011年4月18日 (星期一)	上午8時30分

5. 委員要求政府當局提供擬議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，以供在下次會議上考慮。如獲提供修正案，下次會議將於2011年3月10日舉行。

### **III. 其他事項**

6. 議事完畢，會議於上午10時05分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年3月31日

**《 2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案 》委員會  
第六次會議過程**

**日 期：2011年2月23日(星期三)**

**時 間：上午8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
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000129 - 000151	主席	2011年1月4日會議的紀要(立法會CB(1)1363/10-11號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000152 - 000354	主席	<u>會議編排</u> 擬議會議編排獲得通過。	
000355 - 003207	主席 政府當局 劉健儀議員	繼續討論立法會CB(1)1125/10-11(01)號文件。  <u>(f)部 – 說明在簽訂臨時買賣協議14天後必須完成買賣協議是否慣常做法。若為慣常做法，對於在2010年11月19日公布推行額外印花稅措施前14天所簽訂的臨時買賣協議而言，額外印花稅是否適用</u>  <u>(g)部 – 關於在遏抑物業投機活動並同時盡量減低對真正置業人士的影響方面，比較額外印花稅與懲罰性利得稅(例如稅率為90%的懲罰性利得稅)的成效</u>  劉健儀議員提出以下問題 –  (a) 就轉售物業而言，若臨時買賣協議在2010年11月19日或之前簽訂並載有"必買必賣"條款，但沒有在土地註冊處註冊，而買賣協議則在2010年11月19日後簽訂並已在土地註冊處註冊，在此情況下，額外印花稅是否適用；	政府當局須說明需要哪類資料，以評估是否需要就在2010年11月19日公布實施額外印花稅措施前簽訂及／或沒有在土地註冊處註冊的臨時買賣協議，繳付額外印花稅，以及述明臨時買賣協議的影印本會否獲接納為證據。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 當局需要哪類資料，以評估是否需要繳付額外印花稅；及</p> <p>(c) 臨時買賣協議的影印本會否獲接納為證據。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 簽訂載有"必買必賣"條款的臨時買賣協議會構成轉移物業在衡平法上的擁有權，這是評估是否需要就在2010年11月19日或之前簽訂的臨時買賣協議繳付額外印花稅的一項主要因素；及</p> <p>(b) 當局現正擬備委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，為"取得"及"處置"這兩個詞語確立定義。</p> <p>謝偉俊議員認為，律師在評估是否需要就於2010年11月19日或之前簽訂臨時買賣協議的物業轉售交易繳付額外印花稅時，必須非常審慎。</p>	
003208 - 003929	主席 政府當局	<p><u>(h)部－說明若成立空殼公司是為了逃避繳付額外印花稅，當局可否引用現行稅務法例下的反逃稅措施。此外，當局須考慮把額外印花稅應用於透過轉讓公司股份進行的物業交易是否可行</u></p> <p><u>(i)部－額外印花稅在為重新發展而強制售賣方面的適用情況</u></p> <p>主席關注以下事宜－</p> <p>(a) 就為重新發展而強制售賣的個案而言，在不願意的情況下必須出售名下物業的業主繳付額外印花稅的法律責任；及</p> <p>(b) 當局需要向土地審裁處轉達委員的要求，即土地審裁處在根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第4(6)(a)(i)條作出決定</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 考慮在為重新發展而強制售賣的個案中，豁免在不願意的情況下必須出售名下物業的業主繳付額外印花稅；及</p> <p>(b) 向土地審裁處轉達委員的要求，即土地審裁處在根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>時，必須顧及該等業主面對的困境。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第4(6)(a)(i)條，土地審裁處可就某地段的售賣及購買發出指示，包括擬定出售該地段的細則及條件。即使在建議修訂《印花稅條例》(第117章)以引入額外印花稅後，土地審裁處仍然可以指示合約任何一方繳付印花稅及／或額外印花稅；及</p> <p>(b) 當局會向發展局轉達主席的要求，以供考慮。</p>	<p>545章)第4(6)(a)(i)條作出決定時，必須顧及該等業主面對的困境。</p>
003930 - 004013	主席 政府當局	<p><u>(j)部－額外印花稅在按揭物業(包括受止贖令規限的物業)方面的適用情況</u></p> <p><u>(k)部－就立法會CB(1)822/10-11(03)號文件提供書面回應，特別是若徵收額外印花稅等同沒收在24個月內出售的物業的部分價值，是否符合《基本法》規定的問題</u></p>	
004014 - 005519	主席 政府當局 余若薇議員	<p>討論立法會CB(1)1246/10-11(01)號文件所載政府當局的回應。</p> <p><u>(a)部－提供在2010年首9個月及2009年同期，於24個月內轉售物業的個案的實際數目。在有關交易中，涉及現有業主換樓的個案數目為何</u></p> <p><u>(b)部－說明在部分轉售個案中，如何運用"取得"及"處置"這兩個詞語</u></p> <p><u>(c)部－說明政府當局達致只規定賣方須就繳付額外印花稅負上法律責任並不切實可行的結論前，在法律／行政方面考慮了哪些其他額外因素</u></p>	<p>政府當局須說明在簽訂臨時買賣協議後沒有完成交易的個案中，額外印花稅的適用情況。</p>



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>余若薇議員問及在簽訂臨時買賣協議後沒有完成交易的個案中，額外印花稅的適用情況。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 若交易沒有完成，無須繳付印花稅及／或額外印花稅；及</p> <p>(b) 若交易沒有完成，已妥為繳付的印花稅及額外印花稅將退還予有關人士，但退稅申請須在已加蓋印花的協議簽訂後兩年內提出。</p> <p>主席表示他可能會動議修正案，以在條例草案中訂定條文，預設賣方須負責繳付額外印花稅。</p>	
005520 - 010019	主席	<p><u>(d)部－說明政府當局在決定何時無須再實施額外印花稅時，會考慮哪些因素，以及考慮可否因應建議就額外印花稅訂立的"日落條款"，設立一個須經立法會批准的延續該條款的機制</u></p> <p>主席表示他可能會動議修正案，因應就額外印花稅訂立的"日落條款"，設立一個須經立法會批准的延續該條款的機制。</p>	
010020 - 012716	主席 政府當局 吳靄儀議員 何鍾泰議員	<p>討論立法會 CB(1)1371/10-11(02) 號文件所載政府當局的回應。</p> <p><u>(a)部－提供在2010年首9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</u></p> <p><u>(b)部－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</u></p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 提供在2010年11月19日公布實施額外印花稅措施後至條例草案刊登憲報的一段期間所簽訂的臨時買賣協議數目，以確定條例草案的追溯效力帶來的影響；</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p><u>(c)部－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</u></p> <p><u>(d)部－提供在公布額外印花稅措施後，私人市場租金的實際數字</u></p> <p><u>(e)部－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</u></p> <p><u>(f)部－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</u></p> <p>吳靄儀議員提出以下問題－</p> <p>(a) 在2010年11月19日公布實施額外印花稅措施後至條例草案刊登憲報的一段期間所簽訂的臨時買賣協議數目為何，以確定條例草案的追溯效力帶來的影響；</p> <p>(b) 有否其他現行條例(先前提述者除外)是在訂明具有追溯效力的情況下獲得通過；及</p> <p>(c) 可否闡釋《1987年稅務(修訂)條例》及《1992年稅務(修訂)條例》中具有追溯效力的相關條文。</p> <p>李永達議員表示他可能會動議修正案，以訂明在下列情況可獲豁免繳付額外印花稅－</p> <p>(a) 在為重新發展而強制售賣的個案中，業主在不願意的情況下必須出售名下物業；及</p> <p>(b) 業主因家庭的唯一經濟支柱死亡或罹患嚴重疾病而必須出售名下物業。</p>	<p>(b) 說明有否其他現行條例(先前提述者除外)是在訂明具有追溯效力的情況下獲得通過；及</p> <p>(c) 闡釋《1987年稅務(修訂)條例》及《1992年稅務(修訂)條例》中具有追溯效力的相關條文。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 法例必須清楚明確而絕不含糊，這點非常重要。所考慮給予的任何豁免必須公平及可採用客觀的方式衡量，而各類豁免應清楚在條例草案中清楚訂明；及</p> <p>(b) 就個別或個人情況(例如財政困難)逐一給予豁免在執行上並不切實可行，亦會削弱額外印花稅的成效。</p> <p>何鍾泰議員要求當局闡釋按個別情況實施豁免繳付額外印花稅的安排在多大程度上並不切實可行。</p>	<p>政府當局須闡釋按個別情況實施豁免繳付額外印花稅的安排在多大程度上並不切實可行。</p>
012717 - 013017	主席 政府當局	<p><u>(g)部－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</u></p> <p><u>(h)部－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)</u></p> <p><u>(i)部－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</u></p> <p><u>(j)部－在2010年首9個月及2009年同期，於12個月內轉售物業的個案數目的補充資料</u></p>	<p>政府當局須在法案委員會進行商議工作期間，按月更新先前各項統計數字。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013018 - 013347	主席 政府當局	委員要求政府當局提供擬議修正案，以供在2011年3月10日舉行的下次會議上討論。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年3月31日