



香港工業總會
FHKI

香港工業總會
Federation of Hong Kong Industries
香港九龍長沙灣 長裕街8號
億京廣場31樓
31/F, Billion Plaza, 8 Cheung Yue Street
Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
電話 Tel +852 2732 3188 傳真 Fax +852 2721 3494
電郵 Email fhki@fhki.org.hk

立法會 CB(1)1262/12-13(04)號文件

(只備中文本)

立法會

《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會主席
李慧琼議員 JP

李議員鈞鑒：

《2013年印花稅(修訂)條例草案》

承蒙邀請，謹提交香港工業總會(工總)對《2013年印花稅(修訂)條例草案》的意見，懇請法案委員會慎重考慮。

1. 不反對政府推出短期措施應付過熱樓市

1.1 工總希望物業市場健康平穩發展，如物業市場持續過熱，除了不利民生外，對香港經濟的長遠發展也會造成影響，因此我們不反對政府採取短期措施應付市場過熱的問題。但措施應恰如其份，並在樓市情況回穩後作出調整或取消，以免過度干預自由市場，或影響置業作為長遠投資的工具。

2. 新措施加重置業營商企業的負擔

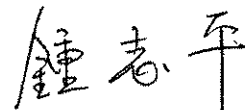
2.1 就工商界而言，我們關注有關措施不應對有需要購買非住宅物業作業務用途的企業造成負面影響。由於工商舖物業涉及交易金額較大，大幅提高其印花稅稅率，加上其他手續費，會對真正需要置業作業務用途的企業造成很大負擔，窒礙經濟發展。然而，非住宅物業過度炒賣以圖利的情況亦對工商界不利。

2.2 我們建議政府可參照2012年就住宅物業實施額外印花稅的方法，即買入非住宅物業[兩/三]年內轉售的人士才須按新稅率納稅。加上政府建議提前徵收非住宅物業印花稅的時間以打擊「摸售」，我們認為已足以應付炒賣非住宅物業的問題。任何特別措施應只屬暫時性，當物業市場回復穩定時應該取消，以免影響經濟發展和外資公司對來港發展的意欲。

2.3. 至於住宅物業方面，去年十月及今年初的措施推出後，物業成交量已大幅下跌，雖然樓價沒有大幅下調，但其他相關行業如地產中介、律師行、銀行按揭服務等也轉趨淡靜。政府擬訂有關法例時，必須小心考慮先前推出的措施是否仍會有滯後影響還沒有完全反映出來，以免下藥太重。政府現建議增加從價印花稅稅率大致一倍，必須慎重考慮，也可研究若置業者持有有關物業[兩/三]年而沒有進行買賣，可獲豁免按新稅率納稅。

3. 政府須盡量縮短建樓和預售「樓花」審批時間

3.1 香港物業市場要達致平穩發展，關鍵在於維持長期供求平衡。工總促請政府除繼續增加土地供應外，亦應全面檢視審批樓宇施工的流程，在保證建樓工程質素的大前提下，加快各個環節的程序，並且與發展商和承建商保持緊密溝通，消除可能會阻慢建樓進度的人為因素。至於預售「樓花」方面，政府應盡量縮短審批時間，使物業可以及早推出市場，應付需求。



香港工業總會主席
鍾志平 謹啟

2013年6月10日

副本抄送：梁君彥議員