

立法會參考資料摘要

應付樓市過熱的新一輪措施

引言

在二零一三年二月二十二日的會議上，行政會議建議，行政長官指令，修訂《印花稅條例》(第 117 章)(《條例》)，以推行下列建議－

- (a) 增加住宅物業和非住宅物業交易的從價印花稅稅率如下－

物業代價款額或價值 (以較高者為準)	現時的從價 印花稅稅率	建議的從價 印花稅稅率
不超逾 \$2,000,000	\$100	1.50%
\$2,000,001 至 \$3,000,000	1.50%	3.00%
\$3,000,001 至 \$4,000,000	2.25%	4.50%
\$4,000,001 至 \$6,000,000	3.00%	6.00%
\$6,000,001 至 \$20,000,000	3.75%	7.50%
\$20,000,001 及以上	4.25%	8.50%

建議的從價印花稅稅率將適用於所有物業交易，惟下述關乎住宅物業的交易則除外－

- (i) 買家是香港永久性居民，而他/他們在購買有關住宅物業時(當有多於一份須予徵收印花稅的文書如買賣協議或售賣轉易契時，以訂立第一份有關文書的時間為準)，不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人；或
- (ii) 其中一名買家是香港永久性居民，而其他共同購買有關住宅物業的買家(不論是否香港永久性居民)，均為該香港永久性居民買家的近親(即父母、配偶、子女、兄弟或姊妹)，而他們在購買有關住宅物業時，皆不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人；
- (b) 提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間，由現時在訂立售賣轉易契時徵收，改為在簽訂買賣協議時徵收，致使與住宅物業交易的現行安排看齊；及

- (c) 賦權財政司司長可透過先訂立後審議的附屬法例形式調整從價印花稅的稅階，以及現有和建議的從價印花稅稅率。

理據

住宅物業市場再次出現亢奮的跡象

2. 二零一二年十月，政府推出進一步穩定樓市的措施，包括加強額外印花稅¹，以期進一步壓抑炒賣活動，並引入買家印花稅²，以期在供求緊張的情況下，優先照顧香港永久性居民的住屋需要。

3. 這些措施在二零一二年年底時對住宅物業市場產生降溫作用。在炒賣活動及非本地需求大幅減少的情況下，二零一二年十一月及十二月的成交急跌。具體來說，二零一三年一月住宅物業的短期易手個案(包括未正式完成交易之前的轉售及購入單位後二十四個月內轉售)跌至只有 245 宗或佔總成交數目的 3.4%，遠低於一九九七年至二零一零年 1 570 宗或 17.1%的長期平均數字。買家印花稅亦有效壓抑非本地買家的需求。稅務局的印花稅數字顯示，非本地個人買家和公司買家(本地和非本地)購買住宅物業的數目急跌至二零一三年一月的 318 宗³或佔總成交的 4.5%，遠低於二零一二年一月至十月(即未宣

¹ 政府建議增加額外印花稅的稅率及延長須繳付額外印花稅的物業持有期如下－

物業持有期	適用於在 2010 年 11 月 20 日至 2012 年 10 月 26 日期間取得的住宅物業的額外印花稅稅率	建議適用於 2012 年 10 月 27 日或以後取得的住宅物業的額外印花稅稅率
六個月以內	15%	20%
超過六個月但在十二個月或以內	10%	15%
超過十二個月但在二十四個月或以內	5%	10%
超過二十四個月但在三十六個月或以內	不適用	10%

² 政府建議向香港永久性居民以外的任何人士就購買住宅物業徵收買家印花稅，而香港永久性居民須以本人名義及實益擁有人身份購買有關住宅物業。建議的買家印花稅定於有關交易聲稱的代價款額或有關物業的市值(以較高者為準)的 15%。買家印花稅會在現有的從價印花稅及額外印花稅(如適用)之上徵收。

³ 在二零一三年一月，可能須繳付買家印花稅的個案總數為 318 宗，包括 74 宗涉及非本地個人的個案、16 宗涉及非本地公司的個案和 228 宗涉及本地公司的個案。

A 布買家印花稅之前)每月平均 1 089 宗或 13.6%。至於樓價升勢，繼二零一二年一月至十月平均每月上升 2%後，在十一月及十二月亦出現短暫緩和，平均每月只上升 0.7%。附件 A 載列顯示加強額外印花稅及買家印花稅效果的數字和圖表。

4. 雖然政府已推出這些措施，但在預期低息環境持續及供求偏緊的情況下，樓市在踏入二零一三年後再次轉趨樂觀。差餉物業估價署(差估署)的初步數據顯示，整體樓價在二零一三年一月重拾升軌，按月上升 2%。整體樓價較二零零八年的近期低位已躍升 120%，較一九九七年的高位超出 34%。交投活動在一月亦錄得頗為顯著的反彈，儘管暫時仍未有二月份的官方數字(由於簽署契約至契約被送往註冊的時差，二月份的數字只反映一月份的成交量)。

5. 現時樓市明顯且不斷地受着非理性預期所推動。在這種“樓價在短期內只升不跌”的自我實現預期推動下，樓價正出現螺旋式上升的現象。更令人擔心的是，樓市新一輪的升勢在中小型單位市場(即實用面積少於 70 平方米的住宅單位)更為明顯，其樓價在二零一三年一月上升 2%，較二零零八年的近期低位累計上升 124%。至於豪宅市場，估計由於較受買家印花稅和加強額外印花稅的影響，樓價在一月只微升 0.7%。住宅物業樓價及成交量的圖表載於附件 B。

B
C 6. 由於樓價上升幅度遠超收入升幅，按揭供款對住戶入息中位數的比例或置業購買力⁴，在二零一二年第四季已惡化至約 52%，首次超出一九九二年至二零一一年 49%的長期平均數(圖表載於附件 C)。倘若息口回升三個百分點至較正常水平，置業購買力便會大幅惡化至 68%。樓價及成交在過去數週重拾升軌，加上置業購買力持續惡化，清楚顯示樓市正進一步偏離經濟基調。因此，在樓市供求回復至較平衡的水平前，政府有必要推出進一步的需求管理措施。若不及時採取措施，樓價會繼續處於螺旋式上升的風險，最終會帶來沉重代價的調整，危害本港整體宏觀經濟及金融穩定。

非住宅物業市場明顯出現過熱跡象

7. 在低息環境及供求偏緊的情況下，非住宅物業市場在二零一二年大部分時間攀升。事實上，零售舖位、寫字樓及分層工廠大廈的售價在年內幾乎無間斷上升，在二零一二年分別累計躍升 39%、23%

⁴ 這是指以一個 45 平方米的單位而言，若以目前的按揭利率和 20 年供款期計算，按揭供款對住戶入息中位數(撇除於公營房屋的住戶)的比例。

及 44%。相比於二零零九年的近期低位，這些物業的售價已急升 148%-202%。

8. 非住宅物業的交投亦非常暢旺，尤其是在二零一二年年底。根據差估署的數字，零售舖位的交投按季急升 51%至二零一二年第四季的約 2 550 宗，而寫字樓交投則上升 45%至約 1 180 宗。相比一九九八年至二零一一年平均每季分別為 1 160 宗及 630 宗的長期平均數，這是歷史上非常熾熱的交投水平。另外，分層工廠大廈的交投躍升 54%至 3 760 宗的紀錄高位，並遠高於 1 350 宗的長期平均數。二零一二年整年，零售舖位、寫字樓及分層工廠大廈的成交量較二零一一年分別上升 23%、9%及 30%。寫字樓、零售舖位及分層工廠大廈售價及成交量的圖表載於附件 D。

9. 鑑於上述情況，政府認為有需要推出新一輪的財稅措施，以期為樓市降溫。

建議

增加從價印花稅的稅率

10. 我們建議把現時適用於住宅物業和非住宅物業的從價印花稅的稅率大體而言增加一倍(新稅率)，藉增加購買成本以減少對住宅物業和非住宅物業的即時需求。就價值少於二百萬元的物業，政府於二零零七年把從價印花稅由原來的 0.75%調低至定額 100 元。假如我們只將原來的定額增加一倍至 200 元，我們擔心會增加買家蜂擁吸納這類低價單位的風險，因而推高這類單位的價格。故此，在為這類別的單位釐定新稅率時，我們認為需參照舊有的 0.75%而把新稅率定為 1.5%。建議的新稅率對準買家的影響表列如下－

假定物業價值	按現行稅率須繳付的從價印花稅	按建議稅率須繳付的從價印花稅	增加金額和百分比
\$2,000,000	\$100	\$30,000	\$29,900 (299 倍)
\$3,000,000	\$45,000	\$90,000	\$45,000 (100%)
\$4,000,000	\$90,000	\$180,000	\$90,000 (100%)
\$6,000,000	\$180,000	\$360,000	\$180,000 (100%)

\$20,000,000	\$750,000	\$1,500,000	\$750,000 (100%)
\$25,000,000	\$1,062,500	\$2,125,000	\$1,062,500 (100%)

E 綜合現行和建議的印花稅稅率一覽表見附件 E。

香港永久性居民的例外情況

11. 我們認為任何新措施均避免不必要地加重渴望置業的香港永久性居民的財政負擔，以貫徹政府現行政策，即優先照顧香港永久性居民的住屋需要。因此，我們建議現時較低的從價印花稅稅率應繼續適用於下述住宅物業交易－

- (a) 買家是香港永久性居民，而他/他們在購買有關住宅物業時，不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人；或
- (b) 其中一名買家是香港永久性居民，而其他共同購買有關住宅物業的買家(不論是否香港永久性居民)，均為該香港永久性居民買家的近親(即父母、配偶、子女、兄弟或姊妹)，而他們在購買有關住宅物業時，皆不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人。

12. 對於上述香港永久性居民的豁免，我們會沿用在買家印花稅下就香港永久性居民的定義，即－

- (a) 根據《人事登記條例》(第 177 章)發出的有效永久性居民身份證持有人；或
- (b) 合資格但根據《人事登記規例》(第 177A 章)第 25(e)條獲豁免申請發給香港永久性居民身份證的人士。

當香港永久性居民買家向稅務局呈交有關交易文件以加蓋印花時，他們須同時聲明他們是香港永久性居民，以及他們在購買有關住宅物業時，**不是**香港任何其他住宅物業的實益擁有人。稅務局會根據土地註冊處的紀錄，核實聲明書的內容。

13. 為保障稅收，繳納印花稅一向是物業買賣雙方共負的責任。實際上，大部分物業交易的印花稅由買家支付。我們在引入額外印花稅及加強額外印花稅時，亦沿用此制度。就建議增加的從價印花稅，

我們建議此物業買賣雙方共負責任的安排維持不變。至於買家印花稅，由於對象為買家，所以我們在立法會正在審議的《2012年印花稅(修訂)條例草案》中建議只向買家徵收。

14. 上述豁免香港永久性居民繳納增加後的從價印花稅安排，只適用於住宅物業的買方而非賣方。稅務局會提醒有意出售住宅物業的人士他們的法律責任。

15. 為照顧只持有單一住宅物業而意欲換樓的香港永久性居民，我們建議就這些個案作如下安排—

- (a) 對於採用「先賣後買」方式轉換住宅物業的香港永久性居民，假如他們在購買新住宅物業時已簽訂買賣協議出售所有其原有住宅物業，他們只須按舊稅率繳付從價印花稅。然而，如果當中任何處置原有住宅物業的交易未能完成(即買賣協議被取消、廢止或撤銷或在其他方式下未予履行)，稅務局會就新住宅物業向他們追回反映新舊稅率差額的印花稅稅款⁵；及
- (b) 對於採用「先買後賣」方式轉換住宅物業的香港永久性居民，他們須一如慣常做法先按新稅率繳付從價印花稅。他們可在購入新住宅物業後六個月內處置其舊有住宅物業(此舊有住宅物業必須是他們唯一擁有的其他住宅物業)。當他們完成出售舊有住宅物業的交易後，他們可就新住宅物業向稅務局申請退還反映新舊稅率差額的印花稅稅款。

其他特定情況的豁免

16. 在參考目前額外印花稅和買家印花稅的制度後，按照我們現時的構思，我們建議讓下列情況下的物業交易可獲豁免按新稅率繳納從價印花稅，即該等交易將按舊稅率繳納從價印花稅(如適用的話)—

- (a) 近親之間的住宅物業買賣或轉讓，不論他們是否香港永久性居民以及在進行有關買賣或轉讓時是否香港任何其他住宅物業的實益擁有人(按舊稅率徵收)；

⁵ 稅務局會向土地註冊處查核某份買賣協議是否已被取消、廢止或撤銷。

- (b) 提名一名或多於一名近親(不論他們是否香港永久性居民)訂立住宅物業契約，而獲提名方在獲提名時是香港其他住宅物業的實益擁有人⁶(按舊稅率徵收)。若有關近親在獲提名時並非香港其他住宅物業的實益擁有人，有關提名將一如在現時的制度下完全免繳從價印花稅；
- (c) 某住宅物業或非住宅物業的買賣或轉讓是由法院判令或命令進行或依據法院判令或命令進行，該等法院判令或命令包括不論是否屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人取得的止贖令(按舊稅率徵收)；
- (d) 屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人，或該承按人委任的接管人，透過不同方式取得已承按的住宅物業或非住宅物業(按舊稅率徵收)；
- (e) 某住宅物業或非住宅物業的轉讓，而該物業僅關乎已離世人士的產業(完全豁免從價印花稅)；
- (f) 相聯法人團體之間進行住宅物業或非住宅物業買賣或轉讓(完全豁免從價印花稅)；
- (g) 把住宅物業或非住宅物業轉售或轉讓予政府(完全豁免從價印花稅)；
- (h) 購入住宅物業或非住宅物業(包括空地)以作重新發展用途。物業持有人(不論是否香港永久性居民，包括公司)如在六年內在有關物業構成地段建造新的建築物，可申請退還按舊稅率計算所多繳的從價印花稅稅款。此豁免與《2012 年印花稅(修訂)條例草案》內有關退還已繳付的買家印花稅安排相若(按舊稅率徵收)；
- (i) 因市區重建局重建項目而出售、或根據《收回土地條例》(第 124 章)而被收回、或按土地審裁處根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)作出的售賣令而出售原有住宅物業或非住宅物業的人士所購買的住宅物業或非住宅物業。此

⁶ 根據現行《條例》，提名一名近親訂立物業契約無須負上任何繳納從價印花稅的責任。作為一項反避稅措施，我們會建議修訂有關條文，使現行的豁免安排今後只適用於並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人的近親。我們亦會把從價印花稅(包括現有及新的稅率)、額外印花稅和買家印花稅之下的近親定義劃一為涵蓋父母、配偶、子女、兄弟或姊妹。

豁免與《2012年印花稅(修訂)條例草案》內的豁免買家印花稅安排相若(按舊稅率徵收)；及

- (j) 按《稅務條例》(第112章)第88條獲豁免繳稅的慈善機構所獲餽贈的住宅物業或非住宅物業(完全豁免從價印花稅)。

參照上文第11段所述關於香港永久性居民的例外情況以及其他上述仿效額外印花稅和買家印花稅安排而建議的豁免，**附件 F** 臚列所有不受新的從價印花稅影響的情況。

17. 凡以住宅物業換取另一個住宅物業或非住宅物業，為達到相等價值而付出的代價(只有該代價)須按新稅率繳納從價印花稅，除非所有購買者在簽立該交換協議時並不擁有香港任何其他住宅物業(在這種情況下，舊稅率將適用)。

提前就非住宅物業交易徵收印花稅

18. 一九九二年前，住宅物業和非住宅物業交易均無須在簽立售賣轉易契之前繳納印花稅。為了壓抑炒賣活動，自一九九二年的法例修訂生效後，就住宅物業交易而言，由原來在簽立售賣轉易契時始須繳納印花稅改為在簽署買賣協議時便要繳付，而在簽立售賣轉易契時只須繳付象徵式的100元印花稅。

19. 就非住宅物業交易而言，在簽署買賣協議時無須繳付任何印花稅，有關稅項只在簽立售賣轉易契時徵收。為使住宅物業交易和非住宅物業交易的徵稅安排一致，我們建議非住宅物業交易的印花稅由在簽立售賣轉易契時徵收改為在簽署買賣協議時徵收。上述建議措施，加上有關增加適用於住宅物業和非住宅物業交易的從價印花稅稅率的建議，可望防止住宅物業市場的投機或投資活動轉移至非住宅物業市場。

調整從價印花稅稅階和稅率的權力

20. 我們建議賦權財政司司長可透過先訂立後審議的附屬法例形式調整從價印花稅的稅階，以及現有和新的從價印花稅稅率，以便在有需要時可因應市場情況而作出適時的調整。

實施安排

21. 建議的新一輪措施將於公布後**立即生效**。我們將會在《2013年印花稅(修訂)條例草案》(《條例草案》)建議新措施於二零一三年二月二十三日生效，即公布日(二零一三年二月二十二日)翌日。稅務局會記錄所有在二零一三年二月二十三日起至《條例草案》生效期間的一切物業交易，並於《條例草案》生效之後發出繳付少付的印花稅稅款通知書。

建議的影響

22. 建議對經濟、財政和公務員及可持續發展的影響載於**附件 G**。擬議的法例修訂不會影響《條例》現有的約束力。建議對生產力及環境沒有影響，並符合《基本法》，包括有關人權的條文。

公眾諮詢

23. 由於須就有關措施保密，我們沒有特別就上文第 1 段所述的建議措施進行正式諮詢。然而，我們在制訂這些建議時，已考慮到公眾要求政府推出進一步的措施，以處理過熱的樓市，並確保在住宅物業供應緊張的情況下，香港永久性居民買家的置業需求可優先獲得照顧。

宣傳安排

24. 財政司司長已於二零一三年二月二十二日舉行的新聞發布會上宣布新一輪的印花稅措施。我們會發出新聞公報，並安排發言人回應傳媒查詢。

查詢

25. 有關此參考資料摘要的查詢，可與財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(收入)關如璧女士聯絡(電話：2810 2370)。

財經事務及庫務局
2013 年 2 月

確認人轉售和短期轉售交易個案

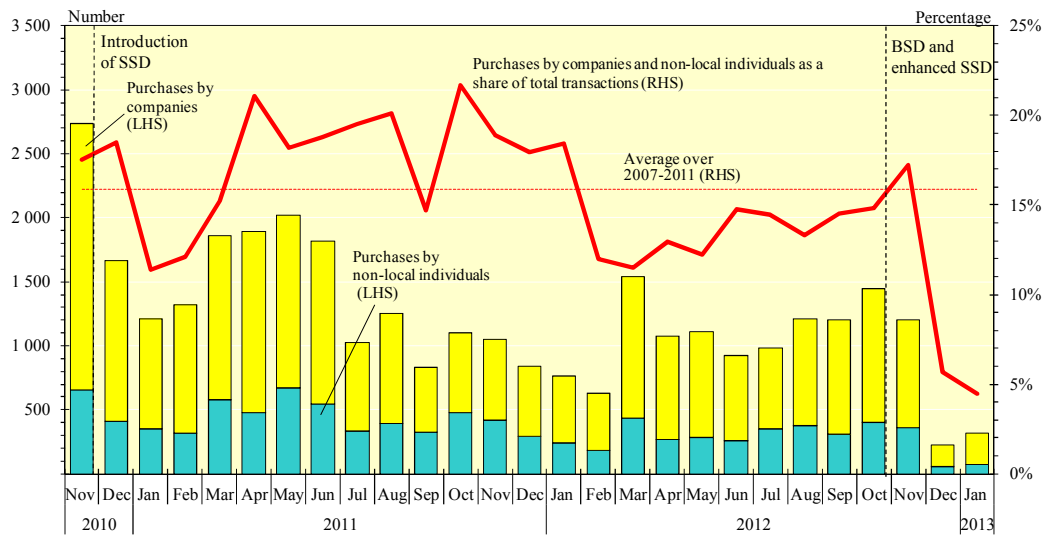
	2009	2010	2011	2012
確認人轉售 (持有少於 24 個月)	3 622 -	3 543 (-2.2%)	708 (-80.0%)	78 (-89.0%)
確認人轉售 (持有不少於 24 個月)	428 -	175 (-59.1%)	175 (0.00%)	218 (24.6%)
6 個月內轉售	5 339 -	9 147 (71.3%)	2 617 (-71.4%)	83 (-96.8%)
6 至 12 個月內轉售	2 998 -	7 719 (157.5%)	4 857 (-37.1%)	168 (-96.5%)
12 至 24 個月內轉售	12 286 -	10 744 (-12.6%)	9 649 (-10.2%)	7 382 (-23.5%)
確認人轉售和短期轉售交易 以及其佔整體交易的百分比	24 673 (18.58%)	31 328 (20.12%)	18 006 (18.75%)	7 929 (8.69%)
整體交易	132 775	155 723	96 034	91 264

註：括號內為按年變動。

額外印花稅個案

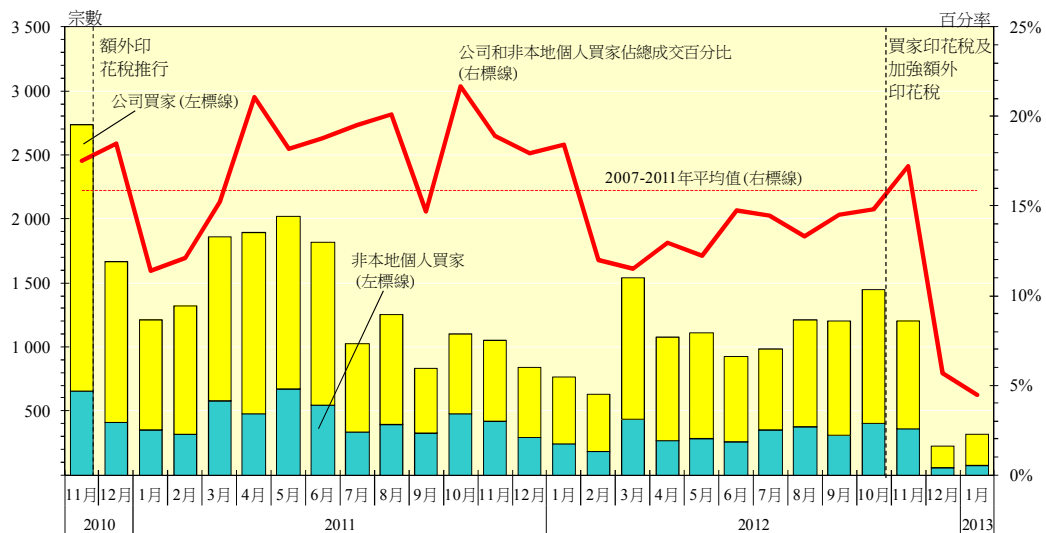
持有期	12 年 9 月	12 年 10 月	12 年 11 月	12 年 12 月	13 年 1 月
6 個月或以下	8	5	7	6	2
多於 6 個月但在 12 個月 或以下	11	12	22	17	18
多於 12 個月但在 24 個月或以下	218	275	225	127	167
額外印花稅個案總數	237	292	254	150	187
(佔整體交易的百分比)	(8 299 宗的 2.86%)	(9 724 宗的 3.00%)	(6 964 宗的 3.65%)	(3 951 宗的 3.80%)	(7 136 宗的 2.62%)

Chart 1 : Purchases by companies and non-local individuals



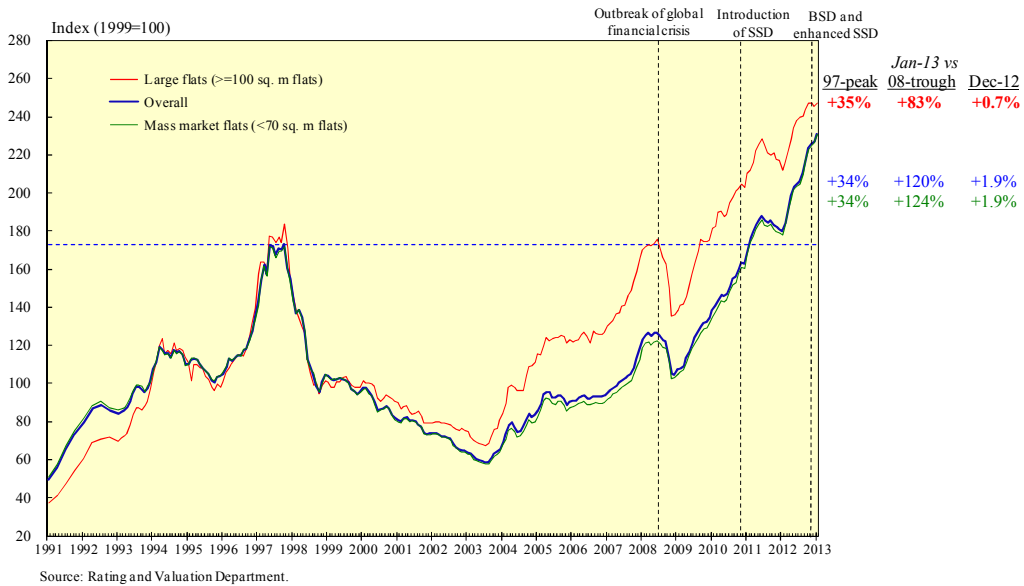
Source: Inland Revenue Department

圖一：公司及非本地個人買家



來源：稅務局

Chart 2 : Residential property prices



圖二：住宅物業價格

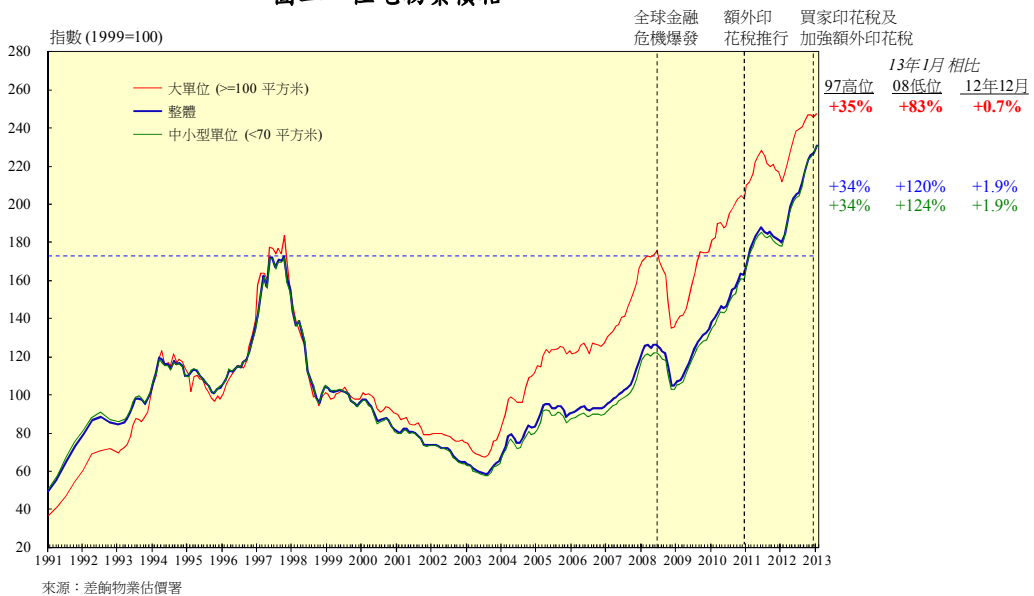
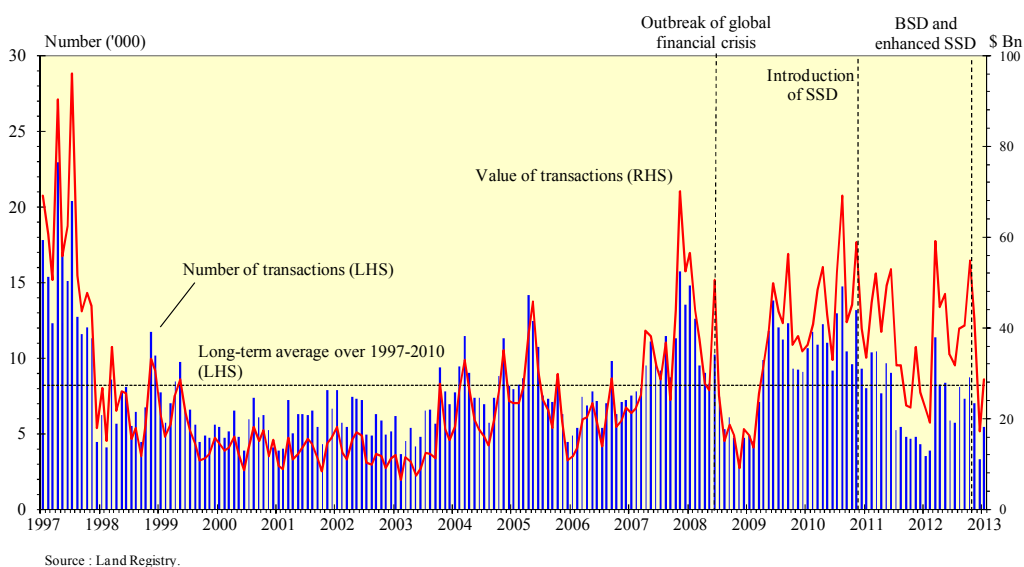


Chart 3 : Residential property transactions



圖三：住宅物業成交

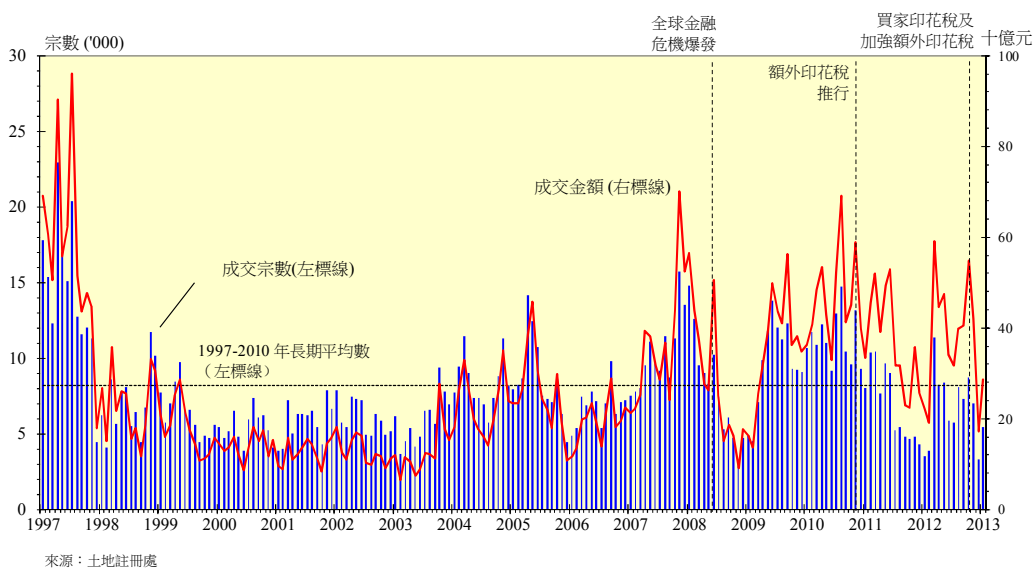
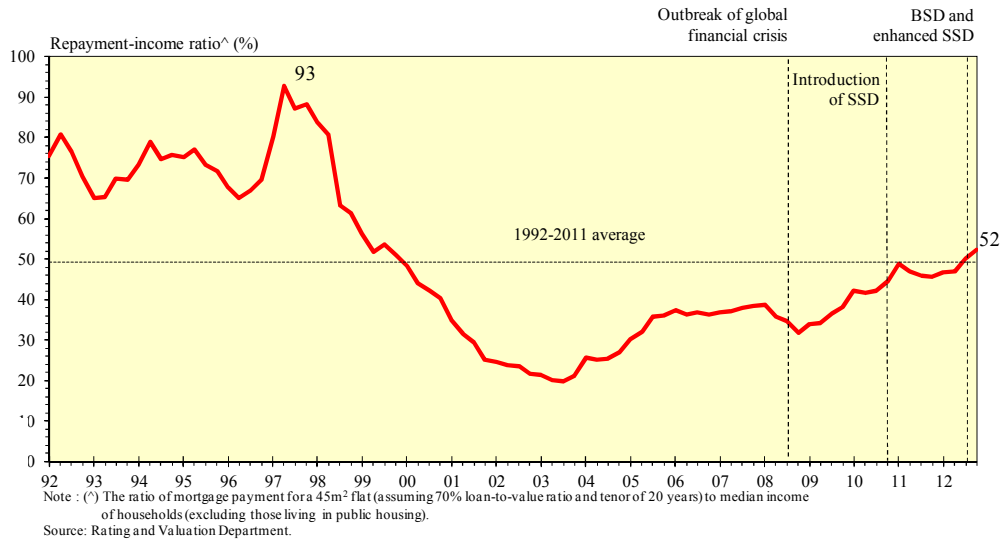


Chart 4 : Mortgage-to-income ratio



圖四：按揭供款相對入息比率

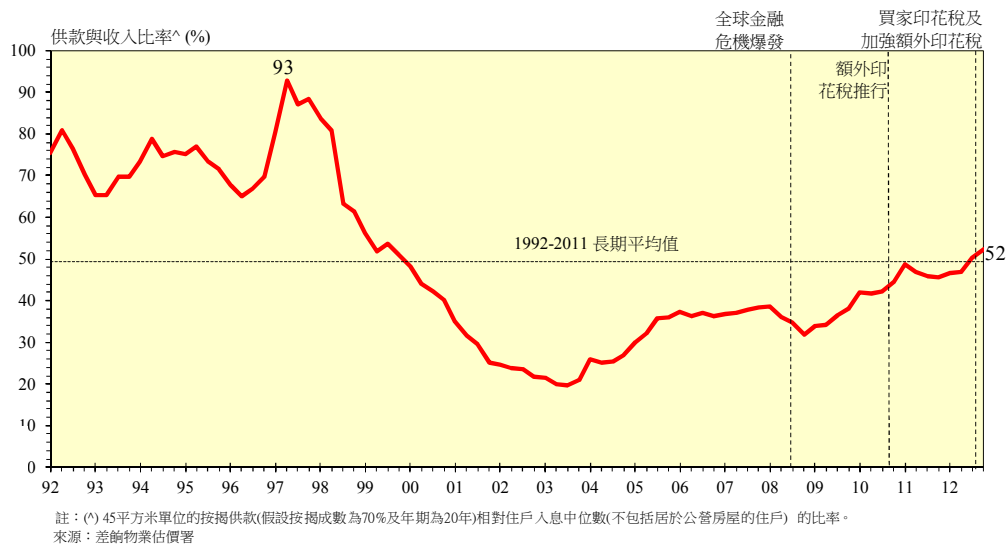
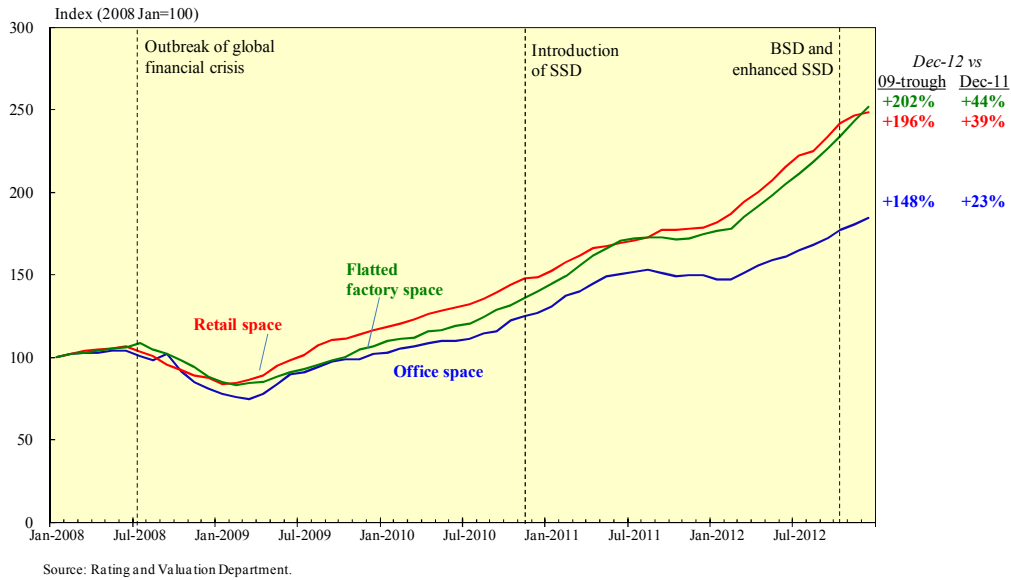


Chart 5 : Non-residential property prices



圖五：非住宅物業價格

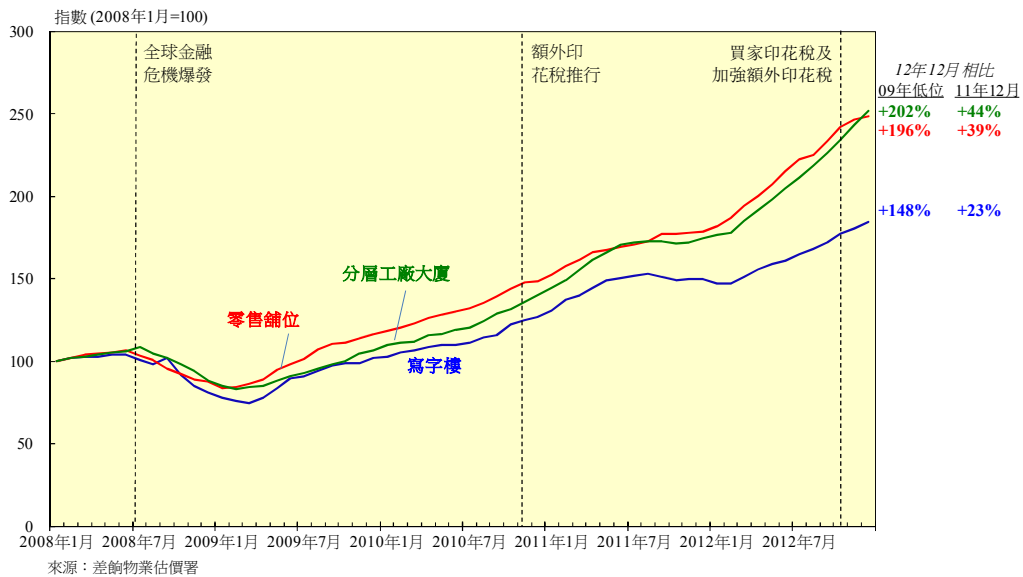
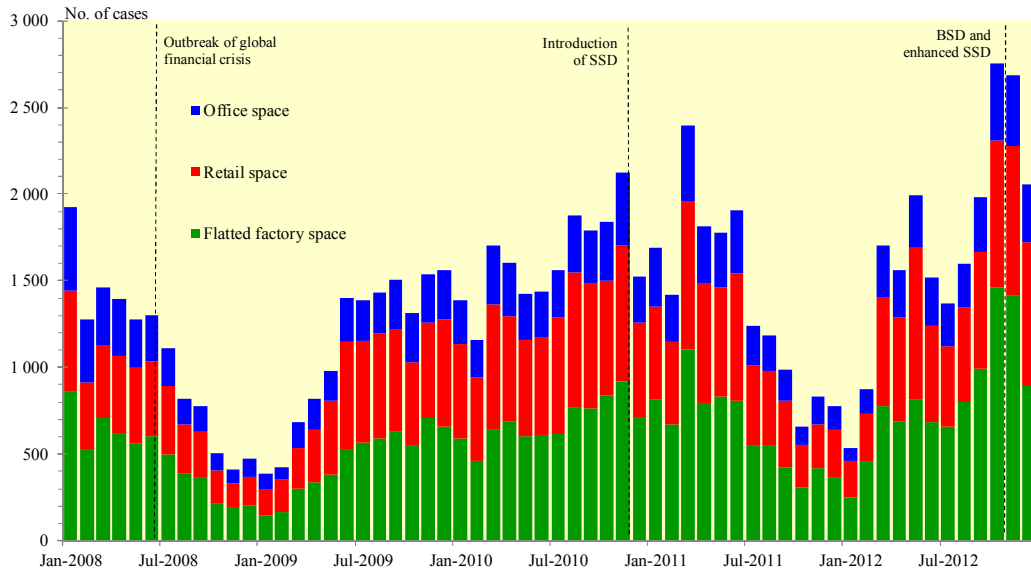


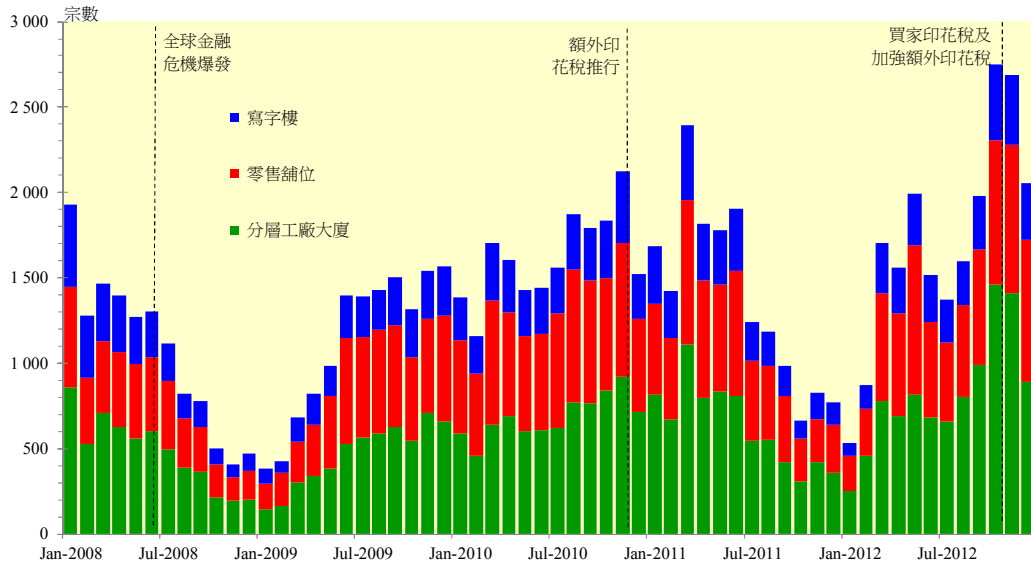
Chart 6 : Transactions for office, retail and flatted factory space



Note : Carpark transactions are not included.

Source : Rating and Valuation Department.

圖六：寫字樓、零售舖位及分層工廠大廈的成交



註：不包括車位成交

來源：差餉物業估價署

現行和建議的印花稅稅率一覽表

下表綜合現時和增加後的從價印花稅稅率、在 2010 年 11 月引入並於 2012 年 10 月增加的額外印花稅稅率，以及在 2012 年 10 月引入的買家印花稅稅率

物業價值	從價印花稅 (住宅及非住宅)		額外印花稅 (住宅) (20.11.10 – 26.10.12)			額外印花稅 (住宅) (27.10.12 及以後)			買家印花稅 (住宅) (27.10.12 及以後)
	現時	23.2.2013 起 (沒有任何住宅 物業的香港永 久性居民所購 買的住宅物業 除外)	6 個月或 以下	1 年或 以下	2 年或 以下	6 個月或 以下	1 年或以 下	3 年或以 下	
不超過 \$2,000,000	\$100	1.50%	15%	10%	5%	20%	15%	10%	15%
\$2,000,001 至 \$3,000,000	1.50%	3.00%	15%	10%	5%	20%	15%	10%	15%
\$3,000,001 至 \$4,000,000	2.25%	4.50%	15%	10%	5%	20%	15%	10%	15%
\$4,000,001 至 \$6,000,001	3.00%	6.00%	15%	10%	5%	20%	15%	10%	15%
\$6,000,001 至 \$20,000,000	3.75%	7.50%	15%	10%	5%	20%	15%	10%	15%
\$20,000,001 及以上	4.25%	8.50%	15%	10%	5%	20%	15%	10%	15%

新的從價印花稅不適用的情況

視乎通過的法例，新的從價印花稅將不適用於下列情況

- (a) 由一名香港永久性居民所購買的住宅物業，只要他/她是代表自己行事，以及他/她在購買有關住宅物業時，不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人；
- (b) 由兩名或以上香港永久性居民所共同購買的住宅物業，只要每一名買家均是代表自己行事，以及他們在購買有關住宅物業時，各自均不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人；
- (c) 由一名香港永久性居民與一名或多名並非香港永久性居民近親(即父母、配偶、子女、兄弟或姊妹)所共同購買的住宅物業，只要每一名買家均是代表自己行事，以及他們在購買有關住宅物業時，各自均不是香港任何其他住宅物業的實益擁有人；
- (d) 近親之間買賣或轉讓的住宅物業，不論他們是否香港永久性居民以及在進行有關買賣或轉讓時是否香港任何其他住宅物業的實益擁有人；
- (e) 提名一名或多名近親(不論他們是否香港永久性居民)訂立住宅物業契約，而該名或該等近親在獲提名時是香港其他住宅物業的實益擁有人；
- (f) 由法院判令或命令進行或依據法院判令或命令進行的住宅物業或非住宅物業的買賣或轉讓，該等法院判令或命令包括不論是否屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人取得的止贖令；
- (g) 屬《稅務條例》(第 112 章)第 2 條所指的財務機構的承按人或該承按人委任的接管人承讓的已承按住宅物業或非住宅物業；
- (h) 僅關乎屬已離世人士的產業的住宅物業或非住宅物業的轉讓；
- (i) 相聯法人團體之間買賣或轉讓的住宅物業或非住宅物業；
- (j) 售予或轉讓予政府的住宅物業或非住宅物業；

- (k) 購買作重新發展用途的住宅物業或非住宅物業（包括空地）；
- (l) 因市區重建局重建項目而出售、或根據《收回土地條例》（第 124 章）而被收回、或按土地審裁處根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（第 545 章）作出的售賣令而出售原有住宅或非住宅物業的人士所購買的住宅物業或非住宅物業，只要有關人士是代表自己行事；及
- (m) 按《稅務條例》（第 112 章）第 88 條獲豁免繳稅的慈善機構所獲餽贈的住宅物業或非住宅物業。

建議的影響

對經濟的影響

全面增加從價印花稅稅率的建議會影響所有有意購買住宅和非住宅物業的人士(除非有關人士是香港永久性居民，而在購買有關住宅物業時並不擁有任何其他住宅物業)。整體來說，為防範物業市場的亢奮進一步加劇，最新的住宅物業需求管理措施是有必要的。我們可藉此保障宏觀經濟及金融體系穩定，從而減輕樓市最終出現調整時所帶來的痛苦。

2. 另一方面，增加從價印花稅稅率的建議將適用於所有非住宅物業交易，不設任何豁免。再者，徵收印花稅的時間會由現時在訂立售賣轉易契時徵收，提前到在簽訂買賣協議時徵收。炒賣人士和投資者的交易成本因而會大幅上升，這亦可能會緩和現時商業物業價格上升的情況。

對財政及公務員的影響

3. 建議增加從價印花稅稅率並非為了增加收入以達致財政或預算方面的目的，儘管有關建議預期會為政府帶來額外收入。額外收入款額將視乎新措施涵蓋的交易數目及價值而定，現時無法作出估算。

4. 有關部門將會盡量調撥現有資源以應付有關建議所衍生的額外工作和行政費用。

對可持續發展的影響

5. 有關措施旨在確保物業市場健康平穩發展，這對香港整體社會的可持續發展至為重要。