立法會
Legislative Council

立法會 CB(1)836/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔　號：CB1/BC/1/16

《2017 年印花稅(修訂)條例草案》委員會
首次會議紀要

日　　期　：2017 年 2 月 28 日(星期二)
時　　間　：上午 10 時 45 分
地　　點　：立法會綜合大樓會議室 3

出席委員　：黃定光議員, SBS, JP(主席)
涂謹申議員
石禮謙議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員
鍾國斌議員
楊岳橋議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
姚松炎議員

缺席委員　：林健鋒議員, GBS, 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)
王天予女士

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
郭善兒女士

高級政務主任(私營房屋)1
范國訊先生

<u>稅務局</u>

稅務局副局長(執行事務)
譚大鵬先生

稅務局助理局長
謝玉葉女士

總評稅主任(印花稅署總監)
黃啓昌先生

<u>律政司</u>

高級助理法律草擬專員
林思敏女士

政府律師
何婉婷女士

列席秘書 ： 總議會秘書(1)3
林蔭傑先生

列席職員 ： 助理法律顧問 7
盧詠儀女士

高級議會秘書(1)3
何潔屏女士

議會秘書(1)3
余善翔女士

議會事務助理(1)3
梁美琼女士

文書事務助理(1)3
葉毅虹女士

經辦人/部門

I. 選舉正副主席

選舉主席

在出席會議的法案委員會委員中排名最先的涂謹申議員負責主持法案委員會主席的選舉。涂議員邀請委員提名法案委員會主席一職的人選。

2. 麥美娟議員提名黃定光議員，該項提名獲謝偉俊議員附議。黃定光議員接受提名。

3. 由於並無其他提名，黃定光議員當選為法案委員會主席。黃定光議員接手主持會議。

4. 委員同意無須選舉副主席。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(3)295/16-17 號文件 —— 條例草案文本

立法會 CB(1)603/16-17(01)號文件 —— 法律事務部擬備的條例草案標明修訂事項文本(只限委員參閱)

檔號:HDCR4-3/PH/1-10/0-1 —— 運輸及房屋局發出的立法會參考資料摘要

立法會 LS31/16-17 號文件 —— 法律事務部報告

立法會 CB(1)603/16-17(02)號文件 —— 立法會秘書處就《2017 年印花稅(修訂)條例草案》擬備的文件(背景資料簡介)

立法會 CB(1)603/16-17(03)號文件	—— 助理法律顧問在 2017 年 2 月 8 日致政府當局的函件
立法會 CB(1)603/16-17(04)號文件	—— 政府當局就助理法律顧問在 2017 年 2 月 8 日的函件所提問題的回應
立法會 CB(1)620/16-17(01)號文件 *(英文本在 2017 年 2 月 28 日的會議席上提交，其後並於同日發出)*	—— 助理法律顧問在 2017 年 2 月 27 日致政府當局的函件)

5. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

披露金錢利益

6. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，他們在發言前應披露任何直接或間接金錢利益的性質。

7. 謝偉俊議員作出申報，表明他涉及一宗在 2016 年 11 月 5 日後進行的房地產交易，因此他會受條例草案所建議的 15%從價印花稅新稅率直接影響。謝議員認為，在會議紀要中記錄他所披露的上述資料便已足夠，應無須規定他在法案委員會日後各次會議上發言前，披露相同利益。主席表示，他會與法案委員會的法律顧問及秘書研究此事。

(*會後補註*：根據議員個人利益監察委員會在 2015 年 1 月 30 日內務委員會會議上陳述的意見(立法會 CMI/31/14-15 號文件)，《議事規則》第 83A 條似乎規定議員在每次就某事宜發言時，須披露其在該事宜中的相同金錢利益。倘委員會舉行連串會議討論某項事宜，議員應採取的良好做法是

在每一天的會議上重新披露他或她的金錢利益的性質，讓只在某一天觀看委員會會議的市民知道議員擁有的有關利益的性質。在 2017 年 3 月 28 日的會議上，主席告知曾在首次會議上披露與條例草案主題相關的金錢利益的性質的法案委員會委員，他們在日後的會議上發言前，應披露相同利益。)

政府當局所須採取的跟進行動

8. 法案委員會要求政府當局提供——

(a) 自 2010 年 11 月政府推出各項需求管理措施(包括額外印花稅、買家印花稅及雙倍從價印花稅)以來，與該等措施有關的訴訟個案數目，以及該等個案的詳情；

(b) 在 2013 年 2 月(即雙倍從價印花稅推出後)至 2016 年 11 月 4 日的一段期間，以及在 2016 年 11 月 5 日(即就從價印花稅訂立劃一為 15%的新稅率的新措施公布後)至現在的一段期間，有關取得住宅物業的個案數目統計數據，而在該等個案中——

(i) 買家為代表自己行事的香港永久性居民，而且在取得有關住宅物業時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人；或

(ii) 該名香港永久性居民買家取得住宅物業以替代他/她唯一擁有的其他住宅物業(包括與在雙倍從價印花稅機制下訂立的退回稅款機制相關的其他個案；在該退回稅款機制下，香港永久性居民可在取得新住宅物業的文書日期起計的 6 個月內處置其唯一擁有的其他香港住宅物業)；

(c) 由 2010 年至現在，新住宅物業和二手住宅物業各自的交易數目和交易金額，並按年提供分項數字；及

(d) 由 2012 年(買家印花稅推出之前)至現在，涉及非香港永久性居民買家的住宅物業交易數目、每宗交易的金額，以及該等交易在整體交易數目中所佔的比例，並按年提供分項數字。

(*會後補註*：政府當局的回應載於立法會 CB(1)706/16-17(02)號文件，並已於 2017 年 3 月 24 日發給委員。)

邀請各界提出意見

9. 委員同意在立法會網站刊登邀請各界提出意見的通告，以及向 18 個區議會發出邀請信，邀請有興趣的各方及公眾人士就條例草案提出意見。主席請委員留意在會議席上提交的擬邀請出席會議發表意見的團體名單，並請委員在 2017 年 3 月 7 日或該日前就他們擬邀請的指定團體通知秘書處。

(*會後補註*：秘書處已在 2017 年 3 月 1 日將邀請公眾人士就條例草案提出意見的通告上載至立法會網站。邀請區議會及法案委員會同意的相關團體發表意見的信件亦於同日發出。在 2017 年 3 月 7 日的限期過後，秘書處並無接獲委員就擬邀請對條例草案發表意見的團體，所提出的進一步建議。)

下次會議日期

10. 主席提醒委員，下次會議將於 2017 年 3 月 28 日(星期二)上午 9 時舉行。

經辦人/部門

II. 其他事項

11. 議事完畢，會議於下午 12 時 39 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 4 月 20 日

附件

《2017 年印花稅(修訂)條例草案》委員會
首次會議過程

日期：2017 年 2 月 28 日(星期二)
時間：上午 10 時 45 分
地點：立法會綜合大樓會議室 3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000220	涂謹申議員 黃定光議員 麥美娟議員	<u>選舉主席</u> 黃定光議員當選為法案委員會主席。	
000221 – 000353	主席	致開會辭	
000354 – 000900	主席 政府當局	政府當局簡介《2017 年印花稅(修訂)條例草案》("條例草案")(立法會 CB(3)295/16-17 號文件和檔號：HDCR4-3/PH/1-10/0-1)，以及在條例草案所建議的新一輪需求管理措施，即把從價印花稅的新稅率劃一訂為 15%("新住宅印花稅")的措施公布後，近日住宅物業市場的統計數據。	
000901 – 000946	主席	主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，他們在發言前應披露任何直接或間接金錢利益的性質。	
000947 – 002053	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員認為—— (a) 為了讓法案委員會研究應否將例外情況及豁免的適用範圍，擴大至涵蓋其他理由充分的情況(例如涉及香港永久性居民取得一個住宅物業以替代兩個住宅物業的情況)，政府當局應提供資料，開列自 2010 年 11 月政府推出各項需求管理措施(包括額外印花稅、買家印花稅及雙倍從價印花稅)以來，與該等措施有關的訴訟個案數目，以及該等個案的詳情；及 (b) 由於年輕人普遍收入較低，難以獲得銀行的按揭貸款，以取得住宅物	見立法會 CB(1)706/16-17(02) 號文件。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		業自用，在一些情況下，已持有住宅物業的父母可能會協助子女，與子女聯名取得另一住宅物業。這些情況令父母亦成為新取得住宅物業的擁有人，須繳付新住宅印花稅。涂謹申議員建議，政府當局應考慮豁免涉及直系親屬(例如父母及子女)共同取得住宅物業，而所取得的物業是作自用用途的個案，因為與投機不同，有關個案並無違反新住宅印花稅的政策目標。 政府當局表示—— (a) 政府當局已清楚指出，在雙倍從價印花稅機制下引入的退回稅款機制，只適用於香港永久性居民買家取得新住宅物業以替代他/她唯一擁有的其他住宅物業的情況。然而，政府當局會檢討應否擴大相關例外情況及豁免的適用範圍，以涵蓋涉及代表自己行事的香港永久性居民買家取得一個住宅物業以替代超過一個原住宅物業的情況；及 (b) 引入買家印花稅和雙倍從價印花稅這兩項需求管理措施，分別是為了遏抑外來需求及減少本地投資需求。雖然該等措施或會影響期望取得另一住宅物業自用的部分本地置業人士，但進一步擴大現行例外情況和豁免的適用範圍，以涵蓋涉及兩名直系親屬共同取得住宅物業(其中一人在取得物業時已持有一個住宅物業)的情況，可能會造成其他漏洞。政府當局在研究擴大有關的適用範圍時，必須全盤考慮。	
002054 – 002620	主席 姚松炎議員 政府當局	姚松炎議員詢問—— (a) 政府當局可如何堵塞新住宅印花稅機制下的政策漏洞，即代表自己行事且在取得物業時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人的香港永	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		久性居民買家，根據一份文書在一手住宅物業市場取得多個物業，以逃避繳付新住宅印花稅； (b) 代表自己行事的香港永久性居民如取得一個住宅物業以替代超過一個原住宅物業，根據新住宅印花稅機制下的退回稅款機制，該名香港永久性居民是否符合資格在訂明期間內提出申請，以退回為取得新住宅物業而繳付的部分從價印花稅；及 (c) 新住宅印花稅機制下所適用的豁免安排，會否涵蓋受私營或公營機構進行的市區重建項目影響的物業擁有人，取得替代住宅物業的情況。 政府當局的回應如下—— (a) 以文書為基礎徵收印花稅是《印花稅條例》(第 117 章)("《條例》")所訂的基本原則。就只涉及住宅物業的一份文書而言，不論文書所涵蓋的住宅物業數目為何，有關物業會視作在一宗交易下取得； (b) 根據稅務局的統計數據，在雙倍從價印花稅實施前的 12 個月，以及在雙倍從價印花稅實施後由 2014 年 7 月 25 日(即《2014 年印花稅(第 2 號)條例》刊憲當日)至 2017 年 1 月 31 日期間，涉及根據一份文書取得超過一個物業的住宅物業交易數目，只佔相關期間住宅物業交易總數的 3.4%及 3.8%。兩個數字非常相近。此外，在該等交易中，超過 80%的交易涉及取得一個住宅物業連一個泊車位、一個花園或一個天台。一律限制在根據一份文書取得僅一個住宅物業的情況下，方可獲豁免新住宅印花稅，會損害有真正需要根據一份文書取得超過一個物業的上述置業人士的利益；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 有關物業的按揭貸款額會根據文書的總代價計算，而除非該等物業可整項重售，否則有關擁有人需要就文書所列的相關住宅物業分別提供業權契據，然後才可在市場上逐一處置該等物業； (d) 經考慮整體情況，政府當局認為不宜就印花稅機制作出根本改變(即限制在一份文書只涵蓋一個住宅物業的情況下，方符合資格獲豁免新住宅印花稅)； (e) 根據雙倍從價印花稅機制下的現行退回稅款機制，就取得新住宅物業以替代原物業退回部分已繳付的從價印花稅，只適用於"一換一"的情況(即代表自己行事的香港永久性居民取得一個住宅物業(及一個泊車位(如適用))，以替代他/她唯一擁有的其他住宅物業(及一個泊車位(如適用))的情況)；及 (f) 關於為進行重建而取得超過一個住宅物業的情況，新住宅印花稅機制會採用雙倍從價印花稅機制下就退回部分稅款訂立的現行機制。	
002621 – 003343	主席 周浩鼎議員 政府當局	周浩鼎議員察悉，香港永久性居民取得新住宅物業以替代他/她唯一擁有的其他物業，若該唯一擁有的其他物業在取得新物業的日期起計 6 個月內處置，可申請退回部分已繳付的從價印花稅。周議員表明有需要在新住宅印花稅機制下提供相關豁免，並建議政府當局應考慮放寬該 6 個月的期限限制，因為要物業擁有人在該指明期限內出售其唯一擁有的其他物業，未必切實可行。 周浩鼎議員指出，根據一份文書取得的一批作投機用途的物業很可能會在市場上逐一處置，他建議政府當局制訂機制，辨別此類個案，以堵塞新住宅印花稅機制下的政策漏洞，即代表自己行事	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		且並非任何其他香港物業的實益擁有人的香港永久性居民買家，根據一份文書取得多個物業，以逃避繳付新住宅印花稅。 政府當局的回應如下—— (a) 關於物業擁有人在處置其唯一擁有的原物業前取得新住宅物業的個案，為了令物業擁有人符合資格根據雙倍從價印花稅機制下的退回稅款機制申請退回部分從價印花稅，而就處置其唯一擁有的其他物業所訂立的 6 個月期限，已因應《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會委員的建議予以調整； (b) 經調整後，該 6 個月的期限由新取得物業的售賣轉易契而非買賣協議的日期開始計算。與此同時，退回印花稅的申請則可在簽立新取得物業的買賣協議後的兩年內提出，或可在簽立唯一擁有的原物業的售賣轉易契後的兩個月內提出，以較後者為準。政府當局亦察悉，本地銀行為擁有人更換住宅物業而提供的過渡貸款的還款期通常為 6 個月。因應上述情況，在雙倍從價印花稅機制下就現行從價印花稅退款機制所訂立的 6 個月期限，應足夠讓香港永久性居民買家進行更換物業的程序；及 (c) 在考慮有何措施以堵塞任何政策漏洞時，政府當局必須確保相關措施有效和可行。關於周浩鼎議員的建議，政府當局表示稅務局須監察每名該等買家一段相當長的時間，以確定根據一份文書取得的住宅物業是否在市場上逐一處置，藉以收回少付的從價印花稅。因此，從運作的角度而言，此項建議並不可行。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003344 – 004100	主席 鍾國斌議員 政府當局	鍾國斌議員認為，需求管理措施(包括雙倍從價印花稅和新住宅印花稅)已證實成效不彰，未能冷卻住宅物業市場。反之，這些措施已導致住宅物業價格急升。由於物業價格高企，很多物業擁有人不願取得新物業以替代原物業，令到二手市場的住宅物業供應大減，住宅物業價格因而進一步上升。 為評估雙倍從價印花稅和新住宅印花稅對物業市場的影響，鍾國斌議員要求政府當局提供在 2013 年 2 月(即雙倍從價印花稅推出後)至 2016 年 11 月 4 日的一段期間，以及在 2016 年 11 月 5 日(即新住宅印花稅公布後)至現在的一段期間，有關取得住宅物業的個案數目統計數據，而在該等個案中—— (i) 買家為代表自己行事的香港永久性居民，而且在取得有關住宅物業時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人；或 (ii) 該名香港永久性居民買家取得住宅物業以替代他/她唯一擁有的其他住宅物業。 政府當局回應時表示，住宅物業價格受多項本地及外來因素共同影響，而這些因素彼此亦互為影響，因此從來不可單靠一項措施，便能夠解決物業價格攀升的問題。引入需求管理措施是為了透過提高物業交易的成本，冷卻住宅物業市場出現的熾熱情況。事實上，在新住宅印花稅公布後，住宅物業價格急升的現象已經放緩。	見立法會 CB(1)706/16-17(02) 號文件。
004101 – 004656	主席 梁繼昌議員 政府當局	梁繼昌議員認為—— (a) 雙倍從價印花稅這項需求管理措施自 2013 年推出以來，未能有效遏抑物業價格上升，而旨在進一步提高物業交易成本以冷卻物業市場的新住宅印花稅，則無法阻止富有的海	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		外買家取得香港物業。反之，這些需求管理措施甚至令本地中產階層更難取得自己的住宅物業；及 (b) 政府當局應興建更多公共租住房屋("公屋")單位，以及在居者有其屋("居屋")計劃下興建更多資助出售單位，分別應付基層和夾心階層的住屋需要。 梁繼昌議員詢問政府當局如何管理利得稅機制，以及可否利用該機制，堵塞合資格香港永久性居民根據一份文書取得多個物業，以逃避繳付新住宅印花稅的漏洞。 政府當局的回應如下—— (a) 根據法庭就過往的案件所作的裁決，在決定是否須就某項物業交易徵收利得稅時，並無單一的決定性因素。儘管如此，相關人士/公司進行物業交易的次數，以及在相關交易下的物業持有期，均是當中的考慮因素；及 (b) 稅務局一直注意市場上頻密出現的大額物業交易個案。若有足夠資料顯示相關人士或公司一直進行物業交易以賺取利潤，稅務局會要求相關各方遞交利得稅報稅表，以作評稅之用。	
004657 – 010029	主席 石禮謙議員 政府當局	石禮謙議員認為—— (a) 政府實施高地價政策及自 2010 年推行需求管理措施，是導致物業價格高企的原因，而物業價格高企令香港本地居民難以取得自己的住宅物業。他對政府當局引入新一輪需求管理措施(即新住宅印花稅)的理據不表信服；及 (b) 政府當局應增加公屋單位及居屋計劃下的資助出售單位的供應，以應	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		付基層及中低收入家庭的住屋需要。 政府當局的回應如下—— (a) 需求管理措施旨在冷卻物業市場。現時並無任何捷徑或單一措施，能夠一次過處理房屋問題。政府當局一直致力增加私營房屋及公營房屋(包括公屋、居屋、綠表置居先導計劃單位，以及香港房屋協會提供的資助出售單位)的供應；及 (b) 根據長遠房屋策略，2017-2018 年度至 2026-2027 年度這 10 年期的私人單位、公屋單位及資助出售單位的最新供應目標，分別為 18 萬個單位、20 萬個單位和 8 萬個單位(即公營房屋/私營房屋的供應比例為 60:40)。政府當局一直盡最大努力，物色合適的土地進行房屋發展，以達致供應目標。 石禮謙議員表示，雖然根據長遠房屋策略，未來 10 年公營房屋與私營房屋的供應比例為 60:40，但就發展公營房屋與私營房屋所分配的土地，比例則為 50:50。政府當局應考慮分配更多土地，發展公營房屋。 應石禮謙議員的要求，政府當局承諾提供資料，開列由 2010 年起，新住宅物業和二手住宅物業各自的交易數目和交易金額，並按年提供分項數字，以說明需求管理措施對物業市場的影響。	見立法會 CB(1)706/16-17(02) 號文件。
010030 – 010500	主席 麥美娟議員 政府當局	麥美娟議員認為，新住宅印花稅不僅增加真正用家就更換物業進行物業交易的成本，亦導致住宅物業價格上升，令這些買家甚至更難在市場上取得住宅物業自用。政府當局應推出措施，協助市場上的真正用家。 政府當局的回應如下——	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(a) 與公布新住宅印花稅之前的一段期間比較，在新措施公布後，儘管私人住宅單位的整體價格指數仍然高企，但私人住宅單位價格指數的按月升幅已經放緩； (b) 就在處置唯一擁有的其他住宅物業之前取得住宅物業的香港永久性居民而言，根據現行的從價印花稅退款機制，他們可在指明期限內，尋求退回就新取得物業所繳付的部分從價印花稅；及 (c) 鑒於物業價格受一籃子的本地及外來因素影響，準置業人士應審慎評估他們在置業方面的財政能力和負擔能力。	
010501 – 011252	主席 胡志偉議員 政府當局	胡志偉議員認為—— (a) 鑒於投資需求龐大(特別是來自內地的需求)，需求管理措施並非應對住宅物業市場熾熱問題的有效方法；及 (b) 政府當局應致力為本地居民提供更多可負擔的房屋。鑒於除了政府土地外，尚有其他潛在土地供應來源(例如香港鐵路有限公司及市區重建局)，可進行私營房屋發展，政府當局應分配更多土地，特別是"熟地"(即已妥為規劃，以及無須收回、進行清拆、重置現有設施、平整地盤或提供額外基礎設施的土地)，進行公營房屋發展。 政府當局察悉胡議員的意見。	
011253 – 012617	主席 謝偉俊議員 政府當局	謝偉俊議員披露其金錢利益，並認為—— (a) 取得另一住宅物業作為長遠投資，以賺取租金收入，是不少已擁有一個住宅物業自用的中產家庭的退休計劃一部分。考慮到這些家庭亦有	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		需要更換其自用物業以改善居住環境，政府當局應研究擴大新住宅印花稅機制下所適用的豁免的現有涵蓋範圍，以處理此類個案； (b) 就住宅物業交易而在從價印花稅機制下的不同稅階，引入劃一為15%的稅率並不公平，因為相關需求管理措施對低價住宅物業影響較大； (c) 由於新住宅印花稅並非一項旨在帶來收入的措施，政府當局應預留從各項需求管理措施所得的印花稅收入，協助首次置業人士取得自己的住宅物業，例如以極低的地價分配若干用地興建住宅物業，令該等買家受惠；及 (d) 政府當局應考慮引入措施，堵塞新住宅印花稅機制下的政策漏洞，即代表自己行事且在取得物業時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人的香港永久性居民，根據一份文書取得多個物業。 政府當局的回應如下—— (a) 現行退回部分稅款的機制適用於香港永久性居民在取得新物業後，於該 6 個月的期限內處置其唯一擁有的原物業的個案。在現時供求失衡的情況下，應優先照顧那些在取得住宅物業時並非任何香港住宅物業的實益擁有人的香港永久性居民的置業需要。因此，謝偉俊議員指出的情況的優次難免較低； (b) 鑒於現時徵收的雙倍從價印花稅的稅率屬累進性質，在引入新住宅印花稅之前，就低價住宅物業交易徵收的雙倍從價印花稅的稅率較低，導致該等物業的投資需求不斷上升。政府當局察悉新住宅印花稅會對低價住宅物業影響較大，認為推	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		出這項措施與政府特別需要應對中小型單位市場的熾熱情況的政策目標一致； (c) 作為一般原則，各類稅收會集中處理，而稅收如何分配則視乎社會的整體需要而定。指定將從某一行業所得的稅收，用於與該行業相關的用途，並非政府管理公共財政的普遍做法；及 (d) 重申對涉及根據一份文書取得多個物業的物業交易的意見。	
012618 – 013024	主席 楊岳橋議員 政府當局	楊岳橋議員認為，政府當局應參考過往的交易數據，制訂針對性措施，遏抑住宅物業的投機活動。就此，他要求政府當局提供資料，開列由 2012 年(買家印花稅推出之前)起，涉及非香港永久性居民買家的住宅物業交易數目、每宗交易的金額，以及該等交易在整體交易數目中所佔的比例，並按年提供分項數字，以助法案委員會進行討論。	見立法會 CB(1)706/16-17(02) 號文件。
013025 – 013752	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員認為—— (a) 關於從價印花稅的退款機制，考慮到要物業擁有人在物業市場不活躍的情況下，於取得新物業作替換用途後的 6 個月內，處置他/她唯一擁有的其他住宅物業有實際困難，政府當局應考慮將有關期限延長至 12 個月； (b) 政府當局應堵塞新住宅印花稅機制下的政策漏洞，即代表自己行事且在取得物業時並非任何其他香港物業的實益擁有人的香港永久性居民買家，根據一份文書取得多個物業；及 (c) 為評估需求管理措施對香港永久性居民更換物業造成的影響，他要求政府當局提供在 2013 年 2 月(即雙倍從價印花稅推出後)至 2016 年	見立法會 CB(1)706/16-17(02) 號文件。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		11 月 4 日的一段期間，以及在 2016 年 11 月 5 日(即新住宅印花稅公布後)至現在的一段期間，有關取得住宅物業的個案數目統計數據，而在該等個案中，香港永久性居民買家取得住宅物業以替代他/她唯一擁有的其他住宅物業(包括與在雙倍從價印花稅機制下訂立的退回稅款機制相關的其他個案；在該退回稅款機制下，香港永久性居民可在取得新住宅物業的文書日期起計的 6 個月內，處置其唯一擁有的其他香港住宅物業)。 政府當局察悉涂謹申議員的意見。	
013753 – 014114	主席 郭偉强議員	郭偉强議員建議—— (a) 政府當局應制訂措施，堵塞新住宅印花稅機制下的政策漏洞(即香港永久性居民根據一份文書取得多個物業，符合獲豁免繳付新住宅印花稅的資格)； (b) 政府當局應考慮運用政府的印花稅收入(根據 2017-2018 年度財政預算案，該筆收入超過 500 億元)，資助首次置業人士取得自己的住宅物業，並應就此方面制訂特定政策措施；及 (c) 《條例》所訂的從價印花稅第 2 標準稅率，適用於買家為代表自己行事且在取得物業時並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人的香港永久性居民，所進行的住宅物業交易(即獲豁免新住宅印花稅的交易)。根據上述標準稅率，如有關物業的代價為 200 萬元或以下，就文書徵收的從價印花稅款額僅為 100 元。鑒於現時市場上只有少數住宅物業的價值為 200 萬元或以下，政府當局應考慮擴闊《條例》所訂第 2 標準稅率涵蓋的住宅物業的稅階，令首	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		次置業人士能夠真正從相關豁免中受惠。 主席察悉，郭議員的建議與條例草案的主題並非直接相關，而且跨越超過一個政策局的職權範圍，他建議政府當局留意郭議員的建議及請相關政策局注意有關事宜，以作考慮。	
014115 – 014506	主席 鍾國斌議員 政府當局	鍾國斌議員認為，推行需求管理措施加上收緊物業按揭貸款成數，已令物業擁有人難以取得面積較大的物業，替代其唯一擁有的其他物業，結果凍結了二手住宅物業市場的中小型單位供應，對首次置業人士並無好處。	
014507 – 014859	主席 胡志偉議員 政府當局	胡志偉議員詢問，政府當局會根據甚麼準則，考慮放寬抑或撤回各項需求管理措施。胡議員認為，自 2010 年推出需求管理措施後，香港的住宅物業價格已變得令市民無法負擔，政府當局應為市民提供更多可負擔的房屋。 政府當局的回應如下—— (a) 在考慮應維持抑或調整相關需求管理措施時，政府當局會參考一系列指標，例如物業市場的供求情況、利率，以及置業負擔比率等；及 (b) 關於提供更多可負擔的房屋的建議，政府當局一直增加居屋計劃下的資助出售單位的供應。若一切順利，預計合共約有 4 400 個居屋單位會在 2018 年推出預售。	
014900 – 015030	主席 周浩鼎議員 政府當局	周浩鼎議員建議，為應對香港永久性居民買家取得新住宅物業以替代其唯一擁有的其他物業時遇到的資金周轉問題，政府當局應考慮無須規定有關的香港永久性居民買家事先繳付新住宅印花稅，並容許他們向稅務局遞交所需資料，以證明他/她唯一擁有的其他物業已在新取得物業的售賣轉易契日期起	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		計的 6 月內處置，以申請豁免新住宅印花稅。 周浩鼎議員重申，他建議放寬現行從價印花稅退款機制下的 6 個月期限限制，讓物業擁有人有更多時間處置其唯一擁有的其他物業。 政府當局察悉周議員的建議。	
015031 – 015523	主席	邀請公眾人士就條例草案提出意見 會議安排	

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 4 月 20 日