

回覆立法會助理法律顧問於 1999 年 5 月 29 日的來信
(依照法律顧問來信的段落次序)

第 2 段

延期繳付轉售協議的印花稅

政府就委員於 1999 年 5 月 13 日會議表示關注的回應附件 A 史第 10 段是指當第 3 份協議已加蓋印花的情況。該附件的第 9 段所述的例子中，所有 3 份協議的延繳印花稅處理方式是一樣的。如果第 1 份協議沒有加蓋印花（及未為此提供保證），第 2 買家（即公司 B）將不能就第 2 份協議申請延期繳付印花稅。同樣地，如果第 1 和 2 等份協議沒有加蓋印花（及未為它們提供保證），第 3 買家（即個人 C）亦不能就第 3 份協議申請延期繳付印花稅。在這種情況下，個人 C 可以一

- (i) 要求公司 A 和公司 B 為它們的轉售協議加蓋印花或以保證代替；或
- (ii) 不申請延期而只須就第 3 份協議繳付印花稅。

如困他選擇第(ii)種方式，第 29D(2)(a)條的施行會使依循第 3 份協議而簽立的售賣轉易契，祇須加蓋定額印花稅\$100，其後該轉易契便可以在土地註冊處登記。由此可見，第 29D(2)(a)條的作用只是為已就其買賣協議繳付印花稅的買家（或最終買家）提供一個實際而便捷的途徑，以便該買家能簽立一份依循該協議而訂立，並在加蓋定額印花後可以註冊的買賣轉易契。換言之，第 29D(2)(a)條對於一位不能按第 29C(12)條申請延繳印花稅的買家仍可適用。

第 3 段

當協議在註冊中而物業轉售

2. 對於一份已由稅務局根據新增的第 29C(13)條簽註的協議，假若在該協議的註冊過程中，有關物業被轉售，該協議

仍雖在轉售日期後的 7 天內加蓋印花。我們並不會對該份協議提供特殊的處理方式。根據一貫做法，稅務局仍會在未能提供有關文書的情況下收取印花稅，並會就有關繳稅發出繳付印花稅證明書。在逾期加蓋印花的情況下，稅務局則會根據第 9 條加徵罰款，但稅務局是有權在適當的情況下減免罰款的。此政策同時適用於法人團體的個案，因為銀行承諾書只是一項繳付印花稅而非繳付罰款的保證，。最後，正如上文解釋，此類個案沒有特別的處理方式，因此無需在草案中另訂條文。

第 4 段

在進行業權轉讓前須確保所有其他協議均加蓋印花的責任

3. 在引述的 *Town Bright Industries Ltd. v. Bermuda Trust (Hong Kong) Ltd. & Another* 案例中，法官裁定「未有確保一份應繳印花稅的文書已經加蓋適當印花並不影響業權」（第 457 頁 H 段）。因此，負責業權轉讓的律師在審閱以往的物業交易文件以確保良好業權的過程中，並不需要確保在進行業權轉讓前的所有其他協議均加蓋印花。故此，這案例支持政府的見解，實有需要要求提交銀行承諾書。我們明白在一般業權轉讓的過程中，律師是會堅持就他們客戶獲得業權的協議須已加蓋印花。但這習慣是建基於對客戶的一份小心謹慎的責任或合約上的責任，而客戶有可能給予一些不同的或相違背的指示（特別是在一個賣家主導市場的情況下）。即使印花稅已獲延繳，該份應徵印花稅的文件只會按建議中的第 29C(13)條加蓋簽註而並非加蓋印花，之後文件會在土地註冊處登記。故此，我們認為在容許延繳印花稅的提案中，實有需要加入一些比較明確及可合法地執行的條文。建議中的銀行承諾書便切實地提供此肯定的法律效力。

第 5 段

買賣協議和業權契約

4. 我們同意買家是有權要求賣方提供一份買賣協議作為業權的證明。但上文第 3 段解釋的問題，即未有確保一份買賣協議已經加蓋適當印花並不影響業權，仍然存在。此外，根

據《物業轉易及財產條例》（第 219 章），負責業權轉讓的律師只有權要求提供該交易前 15 年內與業權有關的文件（該條例第 13 條）。因此，負責業權轉讓的律師可能不會察覺到，有一份超過此 15 年期限簽立而未加蓋印花的協議的存在。

第 6 段

回覆立法會助理法律顧問於 1999 年 4 月 16 日的來信的其他意見

5. 對於立法會助理法律顧問的其他提問，我們的意見如下：

第 7(c)項-「通常情況」是指大部份的個案，包括那些預計交易完成日期在買賣協議日期後超過 1 年後的個案。如果預計交易完成日期少於 1 年，稅務局會接受一份有效期少於 1 年的承諾書，只要其有效期足夠稅務局在交易完成日期後收回有關的印花稅。

第 7(e)項-在草案中規定稅務局處理申請的時限是不恰當的，所需時間會視實際情況而定，例如工作量、人手和其他因素。但稅務局會考慮為此工作訂立一項與目前物業轉讓加蓋印花相類似的服務承諾。

申請延期繳付印花稅的全部條件已清楚地在建議中的第 29C(12)條中列明。故此，稅務局只可以依例拒絕那些不符合任何一項條件的申請。我們不認為需要在條例草案中訂明稅務局須在其書面通知上詳述拒絕理由。正如我們在 1999 年 5 月的回應文件中所述，稅務局實際上會通知申請人其拒絕的理由。《印花稅條例》的多項條文中亦賦予稅務局權力，拒絕某些

要求或申請而沒有要求稅務局同時提供拒絕的理由，例如根據第 45 條而作出的相聯法人團體之間的豁免的要求，或根據第 49 條而作出的誤用印花的退稅申請，或第 50 條的不需用的黏貼印花的退稅申請。在執行時，稅務局是會述明拒絕的理由。

第 7(f)項-在發出拒絕通知時，如果法定繳款期限已過，稅務局在批准申請人在不少於 7 天的期間內安排繳付印花稅時，確是行使其根據《印花稅條例》第 9(2)條的權力減免罰款。但我們不認為因就延繳印花稅而修訂第 9 條以達致減免罰款是恰當的，原因是一

- (i) 批准 7 天繳款期只是一項寬限措施，不應被一些長期在最後期才遞交申請的申請人所濫用；
- (ii) 此寬限期在適當情況下可作更改，例如：當大批申請被拒絕時，稅務局可以批准較長的繳款期；及
- (iii) 目前，稅務局在各種不同的情況下亦有行使其減免權力，例如：當一份買賣協議或轉易契由於某些技術上的原因而被拒絕加蓋印花時，稅務局會批准在一段不少於 7 天的期間內重新提交。這些情況並不應盡列在法例中，否則會令法例欠缺彈性。

庫務局

檔案： FIN CR 7/2201/98

1999 年 6 月