



香港地產代理商總會

HONG KONG REAL ESTATE AGENCIES GENERAL ASSOCIATION

香港中環閣麟街10-16號致發大廈1樓D室
Flat D, 1/F., Winning House, 10-16 Cochrane Street, Central, Hong Kong. Tel: (852)2544 1188
Web-site: <http://www.hkreaga.org> E-mail: info@hkreaa.org Fax: (852)2545 2003

致《2002年印花稅（修訂）條例草案》委員會：

立法會CB(1)1111/02-03號文件 有關《2002年印花稅（修訂）條例草案》初步意見

本會支持修訂條例草案。提出下列建議：

（一）對租約印花稅方面

- （1）出租物業絕大部份均由地產代理或業主與租客辦理租約，過往需親自帶同租約正本排隊計算印花稅及排隊付款，修訂引入“電子印花稅新系統”可節省資源和更快捷，使更多業主樂於將租約打印花稅。
- （2）租約期滿租客退租後，業主通常會不再保留租約，稅局亦祇要求保留資料七年，建議明確列明租約印花稅證明書，業主祇須保存不少於七年。
- （3）一般情況，業主及租客各持一份租約，但在業主和租客不祇一人時，會需要多份“確認副本”，印花稅證明書應可供給“確認副本”多份。
- （4）現行租務條例規定住宅物業新租出或重訂協議，須於簽訂合約後一個月內，將表格CR109一式三份提交差餉物業估價署，逾期要繳交費用500元，條例又規定“除非差餉物業估價署署長在表格乙部批署，否則業主或主租客，無權採取法律行動，以追收租金”。建議與差餉物業估價署商議在附錄6D“簡單租約加蓋印花申請書”，加添簡要資料或附表，在申報租約加蓋印花稅申請書時，可一併完成提交表格CR109的程序，節省政府和市民資源和時間，否則需填寫資料基本相同的表格及分別申報，未能完善達到條例的原意。
- （5）在申請時輸入有關租金。租期資料，應可顯示應繳印花稅，同時應可用自動轉帳方式付款。

- （二）我們亦建議條例之互聯網技術安排應與相關政府部門之電子化計劃更具融合性。如土地註冊處之電子化系統將推出「物業地址身份証編號」（Property ID NO），稅務局之電子印花稅系統可考慮使用與土地註冊處相同「物業地址身份証編號」作為對相同物業之印花稅檔案參考編號。

香港地產代理商總會

倫志炎

主席 倫志炎 謹

二〇〇三年四月十六日