

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2243/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/7/09/2

《2010年印花稅(修訂)條例草案》委員會 第二次會議紀要

日期 : 2010年5月26日(星期三)
時間 : 上午8時30分
地點 : 立法會大樓會議室B

出席委員 : 陳鑑林議員, SBS, JP (主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
劉健儀議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
李永達議員
黃定光議員, BBS, JP
黃國健議員, BBS
謝偉俊議員

缺席委員 : 詹培忠議員

出席公職人員 : 運輸及房屋局

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
馮建業先生

高級政務主任(私營房屋)
楊麗珊女士

財經事務及庫務局

財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(收入)
關如璧女士

稅務局

第三科助理局長
李何詠雯女士

高級評稅主任
黃翠玲女士

律政司

高級助理法律草擬專員
陳元新先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

高級議會秘書(1)2
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)2022/09-10(01)號文件——2010年5月
17日會議席上所作討論的跟進行動一覽表
立法會CB(1)2022/09-10(02)號文件——政府當局就立法會CB(1)2022/09-10(01)號文件所作的回覆)

相關文件

(立法會CB(3)624/09-10號文件——條例草案文本
檔號：HD (CR)42/213 ——立法會參考資料摘要

立法會LS60/09-10號文件 —— 法律事務部
報告
立法會CB(1)1901/09-10(01)號文件 —— 《 2010年印
花稅(修訂)
條例草案》
的背景資料
簡介
立法會CB(1)1901/09-10(02)號文件 —— 條例草案標
明修訂事項
的文本)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載
於附件)。

2. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 告知稅務局採取了何種實務守則評估和
收取印花稅，以及打擊和物業交易有關
的逃稅行為；
- (b) 告知已開立稅務檔案的炒賣物業人士的
數目，如不能提供此方面的資料，告知
當中涉及何種困難；
- (c) 提供透過收購公司股份轉讓物業的粗略
估計數字；
- (d) 告知向透過確認人或在某一段時間內轉
售物業的賣家徵收附加印花稅是否可行；
- (e) 關於附件所載經人手初步覆檢後需要再
跟進的可疑買賣個案，告知需要繳交利
得稅的個案數目；及
- (f) 提交文件，告知哪些類別行為屬常見的
物業炒賣活動(除確認人轉讓之外)，以
及政府當局已採取或將會採取甚麼措施
遏抑此類活動。

3. 委員同意於2010年6月4日(星期五)上午8時
30分舉行下次會議。

經辦人／部門

(會後補註：按主席的指示，下次會議已改期於2010年6月8日(星期二)下午4時30分舉行。)

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議於上午10時07分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年6月14日

**《2010年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第二次會議過程**

日期：2010年5月26日(星期三)

時間：上午8時30分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 與政府當局舉行會議			
000129 - 001255	主席 政府當局	政府當局解釋其就2010年5月17日會議席上所作討論的跟進行動一覽表作出的回應(立法會CB(1)2022/09-10(02)號文件)。	
001256 - 002308	涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員提出以下關注事項／意見 —</p> <p>(a) 建議提高就價值20,000,000元或以上物業的交易所須繳付的印花稅，未必能有效遏抑投機活動，因為2009年的紀錄顯示，超過90%此類交易並不涉及在購入物業後兩年內轉售。換言之，價值20,000,000元或以上物業的買家即使沒有涉及物業投機活動，也幾乎全都須繳付更多印花稅；</p> <p>(b) 確認人轉讓個案在價值介乎10,000,000至20,000,000元物業的交易中更為常見；</p> <p>(c) 應推行"針對性"措施遏抑炒賣物業人士(特別是確認人)的活動，以免影響真正置業人士；及</p> <p>(d) 可考慮採取漸進式的退還印花稅措施，讓長時間持有物業的買家可獲得較高退稅。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的解釋如下 ——</p> <p>(a) 除印花稅外，當局亦會就進行物業投機活動所得利潤徵收利得稅；</p> <p>(b) 稅務局會就投機活動追收利得稅；</p> <p>(c) 所有價格水平物業的交易均存在確認人轉讓個案；及</p> <p>(d) 條例草案所載兩項措施的目的，是在遏抑物業投機活動及保障真正置業人士的權益之間取得平衡。如投機活動趨於猖獗，當局會考慮把有關措施延展至適用於所有物業交易。</p>	
002309 - 002924	謝偉俊議員 政府當局	<p>謝偉俊議員提出下述查詢 ——</p> <p>(a) 除香港金融管理局在2009年10月向銀行發出，關於把價值20,000,000元或以上的住宅物業的貸款與估值比率由70%下調至60%的指引外，當局還基於甚麼其他考慮因素把提高印花稅的界限定為20,000,000元；及</p> <p>(b) 政府當局所提交文件載列的物業交易統計資料，是否包括透過收購公司股份轉讓物業的個案，因為這是進行物業投機活動的常見手法。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 把提高印花稅的界限定為20,000,000元，是為了在遏抑物業投機活動及保障真正置業人士的權益之間取得平衡，因為價值20,000,000元或以上物業的交易數目，僅佔物業交易總數的少於2%；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 如把有關界限調低至10,000,000元，便會有4%物業交易被納入涵蓋範圍，此舉或會影響真正的中產階級置業者；</p> <p>(c) 政府當局提供的統計資料，並未包括透過收購公司股份轉讓物業的個案。此外，透過收購公司的香港股份而轉讓物業，將仍須繳納印花稅；</p> <p>(d) 透過收購公司股份轉讓物業，涉及和成立一間公司有關的非常複雜程序；及</p> <p>(e) 為遏抑物業投機活動而引入更多稅項，會根本地改變香港一向簡單而直接的稅制。</p>	
002925 - 003318	黃定光議員	<p>黃定光議員提出下述意見 ——</p> <p>(a) 調高印花稅的建議，會打擊市場上較高價格物業的投機活動；</p> <p>(b) 成立一間有限公司，以便透過收購公司股份轉讓物業的所涉成本，遠遠低於就物業交易所須繳付的印花稅；</p> <p>(c) 稅務局應加緊向為持有物業作投機用途而成立的公司追收利得稅；及</p> <p>(d) 由於香港的稅基狹窄，當局可考慮就進行物業投機所得的利潤徵稅。</p>	
003319 - 004310	劉健儀議員 主席 政府當局	<p>劉健儀議員的意見／查詢如下 ——</p> <p>(a) 確認人轉讓並非罪行，在過往某些個案中，買家確有真正需要在完成轉讓手續之前轉售其物業；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 稅務局能否區分透過確認人轉售的個案，以及其他有真正需要在完成轉讓手續之前轉售物業的個案；</p> <p>(c) 當局有沒有方法向不屬本地公民的確認人追收稅款；及</p> <p>(d) 稅務局可否提供和確認人轉讓有關的統計資料。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 文件的附件已載列未有開立利得稅檔案，但經稅務局電腦程式發現屬懷疑炒賣物業的個案資料；</p> <p>(b) 涉及頻繁物業交易的炒賣物業人士一般已在稅務局開立稅務檔案，因此並未包括在附件所載資料內；</p> <p>(c) 稅務局並沒有特別就透過確認人轉讓方式炒賣物業的活動蒐集資料；及</p> <p>(d) 當局可透過進行民事訴訟、在管制站禁止離境等措施，向非本地人士追收進行物業投機活動的利得稅。當局亦會就遲交稅款徵收附加費。</p>	
004311 - 004944	余若薇議員 主席 政府當局	<p>余若薇議員提出下述要求／意見 ——</p> <p>(a) 當局有需要提供透過收購公司股份轉讓物業的粗略估計數字，以及已開立稅務檔案的炒賣物業人士的數目；</p> <p>(b) 涉及透過收購公司股份轉讓物業的投機活動的普遍程度；</p> <p>(c) 評估物業交易是否涉及投機活動的準則；及</p> <p>(d) 調高印花稅只會增加較高價格物業的交易成本，而不</p>	<p>政府當局須 ——</p> <p>(a) 提供透過收購公司股份轉讓物業的粗略估計數字；及</p> <p>(b) 告知已開立稅務檔案的炒賣物業人士的數目，如不能提供此方面的資料，告知當中涉及何種困難。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>能達到遏抑投機活動的原定目標。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 透過收購私人公司的香港股份轉讓物業的所涉買家，須向稅務局提交經審計的帳目，以及繳納印花稅； (b) 懷疑炒賣物業的個案，會交由稅務局的評稅組進行利得稅評估； (c) 稅務局並未有就涉及透過收購公司股份轉讓物業的投機活動，另行備存有關的統計資料，因為此類活動可能屬該等公司正常業務的一部分；及 (d) 在評估是否涉及投機活動時，會考慮持有物業的時間。 <p>主席的意見如下 ——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 鑒於成立公司所涉及的時間及繁複過程，涉及透過收購公司股份轉讓物業的確認人轉讓個案未必普遍；及 (b) 稅務局應有能力監察透過收購公司股份頻繁轉讓物業的情況。 	
004945 - 010535	李永達議員 主席 政府當局	<p>李永達議員提出下述意見／關注事項 ——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 稅務局應能提供涉及確認人轉讓的投機活動資料，如沒有此方面的資料，將很難確定有關措施能否有效遏抑投機活動；及 (b) 需要修改稅務局的電腦程式，以便能夠提供所需的投機活動資料。 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 條例草案所載的兩項措施是遏抑投機活動的一系列措施的一部分；</p> <p>(b) 如該兩項措施未能有效遏抑投機活動，當局會考慮就此推行額外措施；及</p> <p>(c) 在研究一項物業交易是否涉及投機活動時，當局需要考慮多項因素，因而難以量化投機活動。</p>	
010536 - 011322	涂謹申議員 政府當局 主席	<p>涂謹申議員提出以下關注／查詢 ——</p> <p>(a) 稅務局需要調整其電腦系統，以便可輕易檢取投機活動的相關資料，以作參考；</p> <p>(b) 增加所有確認人轉讓的交易成本，比起調高價值20,000,000元或以上物業交易所須繳付的印花稅，是更加公平和更具針對性的措施，因為就後者而言，有超過90%交易並不涉及在購入物業兩年內轉售的活動；及</p> <p>(c) 可否考慮向透過確認人或在某一段時間內轉售物業的賣家徵收附加印花稅。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 條例草案所載的兩項措施是遏抑投機活動的一系列措施的一部分；及</p> <p>(b) 如有需要，當局會考慮推行額外措施以遏抑物業投機活動。</p>	政府當局須告知向透過確認人或在某一段時間內轉售物業的賣家徵收附加印花稅是否可行。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011323 - 012036	劉健儀議員 政府當局 主席	<p>劉健儀議員的意見如下 ——</p> <p>(a) 炒賣物業人士可憑藉例如提名及註銷等其他交易方式，迴避針對確認人轉讓的措施，以逃避繳交印花稅；</p> <p>(b) 稅務局應能提供更多有關物業投機活動的資料，以及已開立的稅務檔案數目；及</p> <p>(c) 根據她的經驗，涉及透過收購公司股份轉讓物業的投機活動並不常見，因為所涉及的過程繁複，特別是在物業的估值方面。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 懷疑炒賣物業的個案，會交由稅務局的評稅組進行利得稅評估；及</p> <p>(b) 當局會就收購香港股份徵收印花稅。</p>	
012037 - 012408	黃定光議員 主席	<p>黃定光議員提出下述意見 ——</p> <p>(a) 應把注意力集中在擬議措施對物業市場帶來的影響，而非遏抑物業投機活動的措施；及</p> <p>(b) 在研究一項物業交易是否涉及投機活動時，除了持有有關物業的時間之外，還需要考慮多項其他因素。此等因素不能以電腦程式進行分析，而須由稅務局人員作出審慎研究。</p>	政府當局須告知稅務局採取了何種實務守則評估和收取印花稅，以及打擊和物業交易有關的逃稅行為。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012409 - 013559	李永達議員 政府當局 主席	<p>李永達議員提出下述要求／意見 —</p> <p>(a) 提交文件，告知哪些類別行為屬常見的物業炒賣活動(除確認人轉讓之外)，以及政府當局已採取或將會採取甚麼措施遏抑此類活動；</p> <p>(b) 關於附件所載經人手初步覆檢後需要再跟進的可疑買賣個案中，需要繳交利得稅的個案數目；及</p> <p>(c) 即使所得稅款極少，也應就確認人轉讓個案徵收利得稅。</p> <p>政府當局回應時表示 —</p> <p>(a) 附件所載的懷疑炒賣物業個案，並不包括已在稅務局開立稅務檔案及沒有賺取純利的個案；及</p> <p>(b) 如在交易中沒有賺取純利，便無須繳納利得稅。</p>	<p>政府當局須 —</p> <p>(a) 提交文件，告知哪些類別行為屬常見的物業炒賣活動(除確認人轉讓之外)，以及政府當局已採取或將會採取甚麼措施遏抑此類活動；及</p> <p>(b) 就附件所載經人手初步覆檢後需要再跟進的可疑買賣個案，告知需要繳交利得稅的個案數目。</p>
013600 - 013640	主席	下次會議的日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2010年6月14日