

立法會參考資料摘要

《印花稅條例》 (第 117 章)

《2010 年印花稅(修訂)條例草案》

引言

在二零一零年二月二十四日的會議上，行政會議**建議**，行政長官**指令**《2010 年印花稅(修訂)條例草案》(條例草案)(載於附件)，應提交立法會。條例草案旨在實施二零一零至二零一一年度財政預算案中有關把 2,000 萬元以上的樓宇買賣印花稅稅率提高至 4.25%，以及不再容許該等樓宇的買家延交印花稅的建議。

理據

2. 目前，在全球資金充裕的情形下，外來資金流入，推高了高價樓宇的價格，加上極低息環境以及按揭市場的激烈競爭，房地產市場存在泡沫風險。政府的政策目標，是確保樓市健康平穩發展。財政司司長在財政預算案中提出了增加投機性的交易成本等措施，以減低樓市泡沫的風險。

3. 考慮到 2,000 萬元以上的私人住宅物業有較大潛在炒賣風險，以及參考了香港金融管理局在二零零九年十月把銀行對 2,000 萬元或以上的住宅樓宇的按揭成數由七成降至六成的指引，政府認為適宜把 2,000 萬元以上的樓宇買賣印花稅稅率，由 3.75% 提高至 4.25%，以及不再容許該等樓宇的買家延交印花稅¹。

¹ 由一九九九年四月一日起，所有購買住宅物業的人士可向稅務局申請延期繳付印花稅，待簽立轉易契後 30 天內或在簽立買賣合約起三年內才繳付印花稅（兩者以日期較早者為準）。不過，若買方在簽立轉易契前出售該物業，則須在轉售日期後 7 天內繳付印花稅。如期間取消了買賣合約（但不包括因轉售物業而取消買賣合約）則無需繳付印花稅。在新措施下，有關的延期申請並不適用於 2,000 萬元以上的住宅物業。

4. 上述兩項稅務措施有助增加投機者炒賣高價私人住宅物業的成本。在二零零八年十一月至二零零九年十月期間，約有 2 000 宗私人住宅樓宇交易的金額高於二千萬元，佔全年所有私人住宅樓宇交易約百分之 1.5。絕大部分置業人士都不會受到這兩項措施影響。

5. 行政長官在二零一零年二月二十四日諮詢行政會議後，發出了《2010 年公共收入保障令》，使上述兩項稅務措施可在二零一零年四月一日起生效。建議的生效日期合乎慣例，而且兼顧到保障收入和讓市場結清現存交易這兩方面的需要。該命令屬臨時性質，由生效日期起計，有效期為四個月，將於二零一零年八月一日屆滿。因此，條例草案須在該日期前獲通過。

其他方案

6. 我們必須修訂《印花稅條例》，以實施二零一零至二零一一年度財政預算案中有關印花稅的建議。除此之外，並無其他方案。

條例草案

7. 條例草案的條文如下：

- (a) **第 2 條**訂明條例草案當作自二零一零年四月一日起實施。
- (b) **第 3 條**修訂《印花稅條例》第 29C 條，令延期繳付就住宅物業買賣協議可予徵收的印花稅的規定，不適用於代價超逾 2,000 萬元的買賣協議。
- (c) **第 4 條**修訂《印花稅條例》的附表 1，增加涉及代價超逾 2,000 萬元的不動產售賣轉易契或買賣協議須繳付的印花稅。

立法程序時間表

8. 立法程序時間表會如下一

刊登憲報	二零一零年四月二十三日
首讀和開始二讀辯論	二零一零年五月五日
恢復二讀辯論、委員會審議階段和三讀	另行通知

建議的影響

9. 建議符合《基本法》，包括有關人權的條文，而且不會影響印花稅條例及其附屬法例現行條文的約束力。

10. 調高 2,000 萬元以上的樓宇買賣印花稅稅率的建議，估計會令二零一零至二零一一年度的政府收入增加約 4 億 5,900 萬元。不容許 2,000 萬元以上住宅樓宇買賣延交印花稅的建議，對政府收入沒有影響。上述兩項建議對公務員人手、生產力、可持續發展和環境沒有影響。

11. 我們預期有關新措施會令投機人士在炒賣樓宇時會更謹慎考慮，這有助本港樓市繼續健康平穩發展。

公眾諮詢

12. 由於財政預算案在發表前必須保密，我們並沒有特別就上述建議措施進行正式諮詢。不過，我們在制訂這些建議時，已考慮立法會議員和其他人士在財政預算案諮詢期間提出的意見。

宣傳安排

13. 我們會於二零一零年四月二十一日就條例草案發出新聞稿。

查詢

14. 如對本參考資料摘要有疑問，可向運輸及房屋局首席助理秘書長（私營房屋）馮建業先生查詢（電話號碼：2761 5094）。

運輸及房屋局

二零一零年四月二十一日

本條例草案

旨在

修訂《印花稅條例》，以實施政府提出的 2010 至 2011 財政年度財政預算案中的兩項建議。

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2010 年印花稅(修訂)條例》。

2. 生效日期

本條例當作自 2010 年 4 月 1 日起實施。

3. 可予徵收印花稅的買賣協議

(1) 《印花稅條例》(第 117 章)第 29C(12)(a)條現予修訂，廢除“及”。

(2) 第 29C(12)(b)(ii)(B)條現予修訂，廢除句號而代以“；及”。

(3) 第 29C(12)條現予修訂，加入 —

“(c) 該協議的代價款額或價值不超逾\$20,000,000。”。

(4) 第 29C(13)(a)條現予修訂，在“(12)(b)”之後加入“及(c)”。

(5) 第 29C(13)(b)條現予修訂，在“(12)(b)”之後加入“及(c)”。

4. 修訂附表 1

(1) 附表 1 現予修訂，廢除第 1(1)(i)類而代以 —

“(i) 凡代價款額或價值超
逾 \$6,720,000 但不

(i) 代價款額或價值的
3.75%

超逾 \$20,000,000，
而有關文書已按照第
29 條核證屬
\$20,000,000 者

(j) 凡代價款額或價值超
逾 \$20,000,000 但不
超逾 \$21,739,120，
而有關文書已按照第
29 條核證屬
\$21,739,120 者

(k) 任何其他情形

(j) \$750,000，另加代價
款額或價值超逾
\$20,000,000 的款額
的 10%

(k) 代價款額或價值的
4.25%”。

(2) 附表 1 現予修訂，在第 1(1)類的註 1 中，廢除“(h)”而代
以“(j)”。

(3) 附表 1 現予修訂，在第 1(1)類的註 1 中，廢除“(i)”而代
以“(k)”。

(4) 附表 1 現予修訂，廢除第 1(1A)(i)類而代以 —

“(i) 凡代價款額或價值超
逾 \$6,720,000 但不
超逾 \$20,000,000，
而有關文書已按照第
29G 條核證屬
\$20,000,000 者

(i) 代價款額或價值的
3.75%

(j) 凡代價款額或價值超逾\$20,000,000 但不超逾 \$21,739,120 , 而有關文書已按照第 29G 條 核 證 屬 \$21,739,120 者	(j) \$750,000 , 另加代價款額或價值超逾 \$20,000,000 的款額的 10%
(k) 任何其他情形	(k) 代價款額或價值的 4.25%”。

摘要說明

本條例草案旨在修訂《印花稅條例》(第 117 章)(“《條例》”), 以實施 2010 至 2011 年度財政預算案中的兩項建議。

2. 草案第 3 條修訂《條例》第 29C(12)條。《條例》第 29C(11)條對延期繳付就住宅物業的買賣協議可予徵收的印花稅一事作出規定。經修訂《條例》第 29C(12)條後, 第 29C(11)條不適用於代價超逾 2 千萬元之買賣協議。

3. 草案第 4 條修訂《條例》的附表, 以增加就涉及代價超逾 2 千萬元之不動產售賣轉易契或買賣協議須繳付之印花稅。