

立法會

Legislative Council

立法會LS60/09-10號文件

2010年5月7日內務委員會會議文件

《2010年印花稅(修訂)條例草案》

法律事務部報告

I. 摘要

1. **條例草案目的** 修訂《印花稅條例》(第117章)(下稱"該條例")，以實施2010-2011年度財政預算案演詞所載，有關價值超逾20,000,000元的物業交易印花稅的兩項建議。
2. **意見**
 - (a) 條例草案旨在修訂該條例，不再容許就價值超逾20,000,000元的住宅物業買賣協議延期繳付可予徵收的印花稅，並提高就價值超逾20,000,000元的不動產交易所須繳付印花稅的稅率，由3.75%增至4.25%；及
 - (b) 提出上述建議的政策理由是運用適當的稅務措施，增加物業投機的交易成本，減低樓市泡沫風險。
3. **公眾諮詢** 據立法會參考資料摘要第12段所載，由於財政預算案在發表前必須保密，當局並沒有特別就上述建議進行正式諮詢。不過，政府當局在制訂有關建議時，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。
4. **諮詢立法會事務委員會** 在財政司司長和財經事務及庫務局局長於2010年2月25日就財政預算案向財務委員會作出的簡報中，部分委員質疑當局基於甚麼理據，針對價值超逾20,000,000元的物業買賣交易而提出提高印花稅稅率和不再容許延期繳付印花稅的建議。
5. **結論** 視乎議員的意見，條例草案可恢復進行二讀辯論。

II. 報告

條例草案目的

修訂《印花稅條例》(第117章)(下稱"該條例")，以實施2010-2011年度財政預算案演詞所載，有關價值超逾20,000,000元的物業交易印花稅的兩項建議。

立法會參考資料摘要

2. 議員可參閱運輸及房屋局於2010年4月21日發出的立法會參考資料摘要(檔號：HD(CR)42/213)，瞭解更多背景資料。

首讀日期

3. 2010年5月5日。

意見

4. 在2010年2月24日發表的財政預算案演詞第29段中，財政司司長建議運用適當的稅務措施，增加物業投機的交易成本，減低樓市泡沫風險。財政司司長建議由本年4月1日起，將價值超逾20,000,000元的物業交易的印花稅稅率由3.75%提高至4.25%，同時不再容許該等交易的買家延期繳付印花稅。

5. 為實施上述建議，當局制定此條例草案，藉以修訂 ——

- (a) 該條例第29C(12)及(13)條，使訂明可延期繳付就住宅物業買賣協議可予徵收的印花稅的該條例第29C(11)條，不適用於代價超逾20,000,000元的買賣協議(條例草案第3條)；及
- (b) 該條例的附表1，把有關文書涉及代價超逾20,000,000元的不動產售賣轉易契或買賣協議所須繳付的印花稅，由3.75%提高至 ——
 - (i) 凡代價款額或價值超逾20,000,000元但不超逾21,739,120元，而有關文書已按照該條例第29條核證

屬21,739,120元者¹，印花稅為750,000元另加代價款額或價值超逾20,000,000元的款額的10%；或

(ii) 任何其他情形，則為4.25%(條例草案第4條)。

6. 議員諒會記得，條例草案的內容已刊登於2010年2月26日在憲報刊登的《2010年公共收入保障令》(2010年第18號法律公告)(下稱"《2010年命令》")。《2010年命令》是根據《公共收入保障條例》(第120章)作出的臨時措施，藉以實施2010-2011年度財政預算案演詞第29段所載的兩項建議。根據《公共收入保障條例》第5條，命令一經行政長官簽署，立即生效，但如在該命令中指明其他生效時間，則在所指明的時間生效。命令在下列情況即告有效期屆滿並停止生效——

- (a) 該命令是就某條例草案作出的，而憲報公布立法會已否決該條例草案；或
- (b) 憲報公布該條例草案或命令已被撤回；或
- (c) 該條例草案按一般方式成為法律，不論有否修改；或
- (d) 自該命令生效日期起計的4個月屆滿，

以上各項以最早發生者為準。

7. 內務委員會曾於2010年3月5日會議上研究《2010年命令》。議員並未就該命令提出任何疑問。

8. 根據該條例現行第29C(13)條，如符合第29C(12)條所指明的規定，印花稅署署長(下稱"署長")須(英文本為"shall")在提出申請後，在有關的買賣協議上簽註或就該協議發出印花證明書，表明會延期就該協議繳付印花稅。如並未符合第29C(12)條所列的規定，署長須(英文本為"shall")以書面將該決定及作出該決定的理由通知提出延期繳付印花稅申請的人。

9. 在有關該條例第29C(13)條的修訂中，條例草案建議在英文本中以"must"取代"shall"。政府當局並未在條例草案中，就第29C條英文本中使用"shall"的其他各款建議作出類似修訂。如此一來，將會令同一條文的英文本出現混合使用"must"及"shall"的情況。本部曾要求政府當局考慮統一在上述同一條文使用的兩個英文用字。政府當局已就此作出回覆，有關的內容扼述如下——

¹ 該條例第29條訂明，核證屬某一款額的售賣轉易契所指的是該售賣轉易契載有一項陳述，藉以核證以該文書完成的交易，並不構成一宗更大交易或一系列交易的一部分，而就該宗更大交易或一系列交易而言，其代價款額或價值或總款額或總價值是超逾上述已核證款額者。

- (a) 政府當局解釋，律政司法律草擬科在司法及法律事務委員會 2009 年 12 月 15 日會議上提交的資料文件(立法會 CB(2)512/09-10(04)號文件)(下稱"資料文件")中已告知該事務委員會，在草擬所有新法例時將會使用"must"而非"shall"以施加義務。法律草擬科認為在此情況下使用"must"，將不會引致任何解釋方面的問題。此項新做法亦會在修訂現有法例時加以採用；
- (b) 該條例第29C條是一項頗長的條文，所包含的條款超逾10項，而且大部分均載有"shall"字。為免令注意力偏離條例草案的目標，政府當局不打算在是次修訂工作中，就該條例第29C條中包含"shall"字但與財政預算案措施無關的條文作出修訂；及
- (c) 條例草案所涵蓋的財政預算案措施現正憑藉《2010年命令》實施。由於《2010年命令》將於2010年8月1日失效，適時制定條例草案對於繼續順利推行該等財政預算案措施實相當重要。另一方面，以其他適當字眼取代其他條文中的"shall"字，未必是一項直接簡單的工作。

10. 在同一條文中不同條款統一使用"shall"或"must"雖然可取，但本部同意就該條例第29C(13)條的擬議修訂而言，以"must"取代"shall"應不會引致任何解釋方面的問題，因該條文涉及署長根據第29C條就延期繳付可予徵收印花稅的申請作出考慮的義務。

生效日期

11. 《印花稅(修訂)條例》一經制定，將當作自2010年4月1日起實施。

公眾諮詢

12. 據立法會參考資料摘要第12段所載，由於財政預算案在發表前必須保密，當局並沒有特別就上述建議進行正式諮詢。不過，政府當局在制訂有關建議時，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。

諮詢立法會事務委員會

13. 當局未有把條例草案的政策事宜提交財經事務委員會討論。

14. 在財政司司長和財經事務及庫務局局長於2010年2月25日就財政預算案向財務委員會作出的簡報中，部分委員質疑當局基於甚麼理據，針對價值超逾20,000,000元的物業買賣交易而提出提高印花稅稅率和不再容許延期繳付印花稅的建議。

結論

15. 視乎議員的意見，條例草案可恢復進行二讀辯論。

立法會秘書處
助理法律顧問
林秉文
2010年5月5日