

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2152/10-11號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/BC/2/10/2

《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會 第九次會議紀要

日 期 : 2011年4月1日(星期五)
時 間 : 下午3時
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 涂謹申議員(主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
吳靄儀議員
陳鑑林議員, SBS, JP
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
李國麟議員, SBS, JP
湯家驛議員, SC
李慧琼議員, JP
陳茂波議員, MH, JP
謝偉俊議員
梁家傑議員, SC

缺席委員 : 何俊仁議員
王國興議員, MH
黃定光議員, BBS, JP
詹培忠議員

出席公職人員 : 議程第II項

運輸及房屋局

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
李麗儀女士

運輸及房屋局
首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
馮建業先生

稅務局

稅務局副局長(技術事宜)
黃權輝先生

印花稅署高級總監
康偉權先生

律政司

高級助理法律草擬專員
高意潔女士

高級政府律師
張民耀先生

政府律師
吳文俊先生

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7
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)1
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1770/10-11號——2011年2月23日
文件
會議的紀要)

2011年2月23日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1772/10-11(01)——因應2011年3月24號文件	日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表
立法會CB(1)1772/10-11(02)——納入至今接獲的號文件	委員會審議階段修正案擬稿的條例草案標明修訂事項文本
立法會CB(1)1784/10-11(01)——政府當局對CB(1)號文件	1772/10-11(01)號文件的回覆
立法會CB(1)1784/10-11(02)——香港律師會提交號文件	(香港律師會提交的意見書)

相關文件

(立法會 CB(3)278/10-11 號——條例草案文本文件	
檔號 : HD(CR)5/50/1/177	——立法會參考資料摘要
立法會CB(1)1536/10-11(02)——因應2011年2月23號文件	日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表
立法會CB(1)1672/10-11(05)——因應2011年3月10號文件	日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

3. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 以表列方式提供政府當局對香港律師會及香港銀行公會就經修訂委員會審議階段修正案(下稱"修正案")提交的意見書的回應；

經辦人／部門

- (b) 考慮在修正案中清楚列明因履行法庭命令而非自願出售物業的所有情況均應獲得豁免，無須受繳付額外印花稅的規定規限；
- (c) 與發展局進一步研究以下做法的可行性：真正的少數份數擁有人在不知情下購入物業，而該物業在其後的24個月內被強制售賣才可獲得豁免，而非多數份數擁有人及少數份數擁有人一律獲得豁免；
- (d) 認真考慮把豁免繳付額外印花稅的適用範圍進一步擴大至涵蓋以下情況
—
 - (i) 因罹患嚴重疾病而須在取得物業後24個月內出售物業；
 - (ii) 香港地產建設商會提交的意見書（立法會CB(1)991/10-11(01)號文件）所列舉的情況：未經發展的土地／為重建而處置現有舊大廈的單位／某人依據合作發展協議取得單位／轉讓由同一集團內不同成員擁有的單位或未經發展的土地；及
- (e) 在運輸及房屋局局長於條例草案恢復二讀辯論時發表的演辭中，說明政府當局會承諾定期檢討是否需要繼續實施額外印花稅規定，並向立法會匯報檢討結果。

4. 委員同意在2011年4月18日(星期一)上午8時30分舉行的下次會議上，繼續逐項審議條例草案的條文及相關修正案。

經辦人／部門

III. 其他事項

5. 議事完畢，會議於下午4時10分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年5月11日

**《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會
第九次會議過程**

**日期：2011年4月1日(星期五)
時間：下午3時
地點：立法會大樓會議室A**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000308 - 000419	主席	2011年2月23日會議的紀要(立法會CB(1)1770/10-11號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000420 - 001311	主席 政府當局	政府當局解釋其對委員於2011年3月24日會議上所提事宜的回覆(立法會CB(1)1784/10-11(01)號文件)。	
001312 - 002040	主席 李永達議員 政府當局	<p>李永達議員提出以下意見／問題 –</p> <p>(a) 雖然他對於立法會CB(1)1784/10-11(01)號文件所列舉可獲豁免繳付額外印花稅的額外情況表示支持，但當局應考慮把豁免的適用範圍進一步擴大至涵蓋因罹患嚴重疾病而須在取得物業後24個月內出售物業的情況；及</p> <p>(b) 納稅人可否因罹患嚴重疾病令收入減少而推遲繳付暫繳稅；若可，同一情況是否適用於額外印花稅。</p> <p>政府當局的解釋如下 –</p> <p>(a) 法例必須清楚明確而絕不含糊，這點十分重要。因此，當局所考慮的任何豁免均不應削弱額外印花稅的效力，而且必須公平和可採用客觀的方式衡量；及</p> <p>(b) 納稅人如能證明因健康或其他理由而令收入減少，可推遲繳付暫繳</p>	政府當局須認真考慮把豁免繳付額外印花稅的適用範圍進一步擴大至涵蓋因罹患嚴重疾病而須在取得物業後24個月內出售物業的情況。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		稅。然而，暫繳稅與額外印花稅的分別頗大，前者按預計的未來收入計算，後者則按已完成的交易的金額計算。	
002041 - 002812	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下意見／問題－</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 各相關政策局早應討論給予額外豁免的事宜； (b) 支持因罹患嚴重疾病而須在取得物業後24個月內出售物業的人士可獲豁免繳付額外印花稅； (c) 當局並無對立法會CB(1)991/10-11(01)號文件所列舉香港地產建設商會(下稱"地產建設商會")要求提供的若干豁免作出回應的理據為何；及 (d) 是否需要就額外印花稅訂立"日落條款"；若否，政府當局應承諾定期檢討是否需要繼續實施額外印花稅規定。 <p>政府當局的回應如下－</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 各相關政策局一直保持密切聯繫，探討條例草案所訂各項豁免的適用情況； (b) 聯營公司之間進行的轉讓已獲豁免受額外印花稅的規定規限，而由於提供過多豁免會產生漏洞，讓投機者有機可乘，因此當局難以將豁免的適用範圍涵蓋各種可能會進行的轉讓；及 (c) 當局會繼續監察物業市場的情況，並會在適當時機檢討是否需要實施額外印花稅規定。 	<p>政府當局須－</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 認真考慮把豁免繳付額外印花稅的適用範圍進一步擴大至涵蓋地產建設商會提交的意見書(立法會CB(1)991/10-11(01)號文件)所列舉的以下情況：未經發展的土地／為重建而處置現有舊大廈的單位／某人依據合作發展協議取得單位／轉讓由同一集團內不同成員擁有的單位或未經發展的土地；及 (b) 在運輸及房屋局局長於條例草案恢復二讀辯論時發表的演辭中，說明政府當局會承諾定期檢討是否需要繼續實施額外印花稅規

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002813 - 003949	主席 余若薇議員 政府當局	<p>余若薇議員提出以下意見／問題 –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 當局須澄清，就因為結束業務而非自願出售物業的情況而言，可獲豁免繳付額外印花稅的適用範圍； (b) 以下情況會否獲得豁免：不屬《稅務條例》(第112章)第2條所指的放債人或財務機構，透過執行止贖令的方式非自願出售物業；及 (c) 當局需要就香港銀行公會最近提交的意見書作出回應。 <p>主席關注到，若放債人透過執行止贖令的方式非自願出售物業可獲豁免繳付額外印花稅，此機制會遭人濫用。</p> <p>政府當局的回應如下 –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 就結束業務而言，豁免繳付額外印花稅的適用範圍涵蓋因非自願結束業務而須出售物業的情況。此外，因破產而須出售物業的情況亦會獲得豁免；及 (b) 不屬《稅務條例》第2條所指的財務機構執行止贖令的情況不會獲得豁免，須受繳付額外印花稅的規定規限。 	定，並向立法會匯報檢討結果。 政府當局須以表列方式提供其對香港律師會及香港銀行公會就經修訂委員會審議階段修正案(下稱"修正案")提交的意見書的回應。
003950 - 005223	主席 劉健儀議員 余若薇議員 李永達議員 政府當局	<p>劉健儀議員提出以下關注事項／問題 –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 條例草案過於嚴苛，特別是有真正困難的人士(例如罹患嚴重疾病及進行法律訴訟的人士)未獲豁免繳付額外印花稅；及 (b) 當局應考慮豁免因執行判決債項及履行法庭命令而非自願出售物 	政府當局須考慮在修正案中清楚列明因履行法庭命令而非自願出售物業的所有情況均應獲得豁免，無須受繳付額外印花稅的規定規限。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>業的情況受額外印花稅的規定規限。</p> <p>政府當局解釋，根據修正案的擬議第29CA(8)(a)條，豁免繳付額外印花稅的適用範圍涵蓋由法庭頒令作出或依據法庭頒令作出的物業出售，但不屬《稅務條例》第2條所指的財務機構依據取得的止贖令出售物業的情況則除外。</p>	
005224 - 005336	主席 湯家驛議員	<p>湯家驛議員的意見如下－</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 支持所有因履行法庭頒令而非自願出售物業的情況應獲豁免受額外印花稅的規定規限； (b) 由於條例草案遏抑投機活動的成效已隨時間減退，委員或許不值得花這麼多時間審議條例草案；及 (c) 不支持條例草案的委員可投反對票。 	
005337 - 010102	主席 政府當局	<p>主席關注以下事宜－</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 在購入物業後24個月內把物業強制售賣的多數份數擁有人未必適宜獲豁免繳付額外印花稅，因為有關售賣可能涉及投機成分； (b) 多數份數擁有人及少數份數擁有人一律獲得豁免的建議，可能會鼓吹炒賣樓齡較高的發展項目；及 (c) 當局應考慮豁免兄弟姊妹之間進行物業轉讓繳付從價印花稅，以便與額外印花稅的規定看齊。 <p>政府當局的解釋如下－</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 原先建議的安排是由土地審裁處在強制售賣令訂明包括須繳付額外印花稅的條件，但委員認為此項安排不可接受。在細心聆聽及考慮委員的意見後，加上考慮到政府當 	政府當局須與發展局進一步研究以下做法的可行性：真正的少數份數擁有人在不知情下購入物業，而該物業在其後的24個月內被強制售賣才可獲得豁免，而非多數份數擁有人及少數份數擁有人一律獲得豁免。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>局的整體政策方向是豁免由法庭頒令作出或依據法庭頒令作出的非自願物業出售或轉讓受額外印花稅的規定規限，發展局已同意把有關豁免的適用範圍延伸至《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)下的個案；及</p> <p>(b) 發展局認為應全面豁免《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的個案，而豁免應適用於多數份數擁有人及少數份數擁有人，因為多數份數擁有人可能是由個別小業主集合在一起進行強制售賣。</p>	
010103 - 011355	主席 政府當局	<p>逐項審議條例草案的條文(立法會CB(1)822及1772/10-11號文件)</p> <p>主席建議，待政府當局提供已納入其建議的所有修正案擬稿的條例草案標明修訂事項文本後，再在2011年4月18日舉行的下次會議上逐項審議條例草案的條文。</p>	

立法會秘書處
議會事務部1
2011年5月11日