

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2281/10-11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 第十次會議紀要

日 期：2011年4月18日(星期一)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：涂謹申議員(主席)
何俊仁議員
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
吳靄儀議員
劉健儀議員, GBS, JP
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
黃定光議員, BBS, JP
湯家驊議員, SC
李慧琼議員, JP
陳茂波議員, MH, JP
謝偉俊議員

缺席委員：陳鑑林議員, SBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
李永達議員
李國麟議員, SBS, JP
詹培忠議員
梁家傑議員, SC

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

應邀出席人士： 議程第II項

香港律師會

物業委員會成員
楊寶林先生

列席秘書 ： 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

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

I. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)1887/10-11 號——2011 年 3 月 10 日
文件 會議的紀要)

2011 年 3 月 10 日會議的紀要獲確認通過。

II. 與團體代表及政府當局舉行會議

與香港律師會舉行會議

(立法會 CB(1)1946/10-11(01) —— 香港律師會提交的
號文件 意見書(只備英文
本))

2. 應主席之請，香港律師會(下稱"律師會")
物業委員會成員楊寶林先生重點講述律師會的意
見書所載各項要點。

與政府當局舉行會議

(立法會 CB(1)1933/10-11(01) —— 政府當局提供的經
號文件 修訂及整合的草擬
委員會審議階段修
正案

立法會 CB(1)1933/10-11(02) —— 因應 2011 年 4 月 1 日
號文件 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)1933/10-11(03) —— 政 府 當 局 對
號文件 CB(1)1933/10-11(02)
號文件的回覆

立法會 CB(1)1933/10-11(04) —— 納入至今接獲的委
號文件 員會審議階段修正
案擬稿的條例草案
標明修訂事項文本)

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)

3. 法案委員會要求政府當局 ——
- (a) 就律師會的意見書提供書面回應；
 - (b) 考慮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，澄清不可就按揭文書(不論該份按揭文書是以財務機構抑或非財務機構為受益人)徵收印花稅及額外印花稅；
 - (c) 考慮每兩年就是否需要繼續實施額外印花稅進行檢討；及
 - (d) 說明《印花稅條例》(第117章)所述的住宅物業的定義，以及有關定義是否涵蓋可作住宅及商業用途的物業。
4. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。
5. 委員同意以下的會議編排 ——
- 2011年5月5日(星期四)上午8時30分；
- 2011年5月12日(星期四)上午8時30分；及
- 2011年5月19日(星期四)上午10時45分。

III. 其他事項

6. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年5月24日

**《 2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案 》委員會
第十次會議過程**

日 期：2011年4月18日(星期一)
時 間：上午8時30分
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
<i>議程第I項 —— 通過會議紀要</i>			
000445 - 000511	主席	2011年3月10日會議的紀要(立法會CB(1)1887/10-11號文件)獲確認通過。	
<i>議程第II項 —— 與團體代表及政府當局舉行會議</i>			
000512 - 000555	主席 劉健儀議員	鑒於條例草案具追溯效力，劉健儀議員要求加快條例草案的審議工作。	
000556 - 001746	主席 香港律師會 (下稱"律師會")的楊寶林先生 余若薇議員	律師會的楊寶林先生解釋律師會的意見書(立法會CB(1)1946/10-11(01)號文件)－ (a) 根據經修訂的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，轉讓方"訂立可予徵收印花稅的買賣協議的日期"，即屬取得及處置住宅物業的日期。然而，部分買賣協議"不可予以徵收"印花稅。就計算24個月的物業持有期以決定是否須徵收額外印花稅而言，這將令當局難以根據該等協議確定"取得物業的日期"；及 (b) 不可予以徵收印花稅的買賣協議的例子包括以非財務機構為受益人的按揭文書、沒有繳付相等價值款額而訂立的交換協議或分劃協議、政府所批出並以承租人為受益人的換地協議和條款、破產人士出售物業的文書，以及公司進行清盤時出售物業的文書。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001747 - 002152	主席 政府當局	政府當局的回應如下－ (a) 政府當局提出的經修訂修正案與律師會在其2011年4月15日的函件中提出的意見原則上並無衝突； (b) 稅務局認為，"買賣協議"的定義並無涵蓋真正的按揭(或押記)文書。稅務局已在"印花稅署釋義及執行指引第1號(修訂本)——住宅物業買賣協議加蓋印花"(下稱"執行指引")中述明其立場。按照執行指引，稅務局不會就一般按揭(或押記)的文書徵收從價印花稅。稅務局會就額外印花稅採用上述同一原則(即不會就真正的按揭(或押記)文書徵收額外印花稅)； (c) 以訂立交換協議或分劃協議的方式進行交易並不普遍。此外，當局會考慮物業的市值，訂定涉及繳付相等價值款額的交易的印花稅； (d) 一般而言，政府批出的換地協議及條款可獲豁免，印花稅對其並不適用；及 (e) 因破產／非自願清盤而出售物業的情況會獲得豁免，無須受額外印花稅的規定規限。	政府當局須就律師會的意見書提供書面回應。
002153 - 003535	主席 湯家驊議員 律師會的楊寶林先生 政府當局 劉健儀議員	湯家驊議員的意見如下－ (a) 根據條例草案／修正案，所列舉的大部分不可予以徵收印花稅的買賣協議已獲豁免，無須受繳付額外印花稅的規定規限；及 (b) 條例草案是針對投機活動，不屬投機性質的個案應不可予以徵收額外印花稅。 律師會的楊寶林先生提出以下意見／問題－	政府當局須考慮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，澄清不可就按揭文書(不論該份按揭文書是以財務機構抑或非財務機構為受益人)徵收印花稅及額外印花稅。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(a) 支持條例草案的方向； (b) 就不可予以徵收印花稅的買賣協議而言，可能難以訂定24個月的物業持有期；及 (c) 物業的按揭文書會否視作買賣協議；若會，按揭文書的日期應否視作取得物業的日期。 政府當局重申，根據稅務局的執行指引，按揭文書(不論該份按揭文書是以財務機構抑或非財務機構為受益人)不會視作買賣協議，因而不可予以徵收從價印花稅及額外印花稅。	
003536 - 003956	主席 謝偉俊議員 律師會的楊寶林先生	律師會的楊寶林先生表示，當局應考慮刪除擬議第29CA(4)(a)(i)及29DA(7)(a)(i)條所載"可予徵收印花稅"一語，以訂定住宅物業的持有期。	
003957 - 004529	主席 余若薇議員 政府當局 律師會的楊寶林先生	就豁免額外印花稅的事宜進行討論。	
004530 - 005012	主席 政府當局	政府當局解釋立法會CB(1)1933/10-11(01)號文件所載經修訂的修正案。	
005013 - 005524	主席 政府當局	政府當局解釋其對委員在2011年4月1日會議上所提的關注事項的回應(立法會CB(1)1933/10-11(03)號文件)。 主席要求政府當局每兩年就是否需要繼續實施額外印花稅進行檢討。	政府當局須考慮每兩年就是否需要繼續實施額外印花稅進行檢討。
005525 - 020141	主席 政府當局 何俊仁議員 余若薇議員	<u>逐項審議條例草案的條文</u> (立法會CB(1)1933/10-11(04)號文件) 第1至10條 討論擬議第29CA(8)(b)(ii)及(iii)條所訂與以下情況有關的豁免範圍：可予	政府當局須說明《印花稅條例》(第117章)所述的住宅物業的定義，以及有關定義是否涵蓋可作住宅

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		徵收印花稅的協議就關乎死者產業的住宅物業而訂立。 討論住宅物業的定義，以及該定義是否涵蓋可作住宅及商業用途的物業。	及商業用途的物業。
020142 - 020446	主席	會議編排。	

立法會秘書處
議會事務部1
2011年5月24日