

立法會參考資料摘要

《印花稅條例》 (第 117 章)

《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》

引言

A 在二零一零年十一月三十日的會議上，行政會議建議，行政長官指令《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》(“條例草案”)(載於附件 A)，應提交立法會。條例草案旨在實施經行政長官會同行政會議於二零一零年十一月十九日批准，並由財政司司長在同日公布與印花稅有關的措施，包括：

- (a) 在現有的從價印花稅之上，引入一項在住宅物業¹轉售時適用的「額外印花稅」，適用於在本年十一月二十日或以後購入²，並在購入後二十四個月或以內轉售的任何價值的住宅物業。有關交易應繳的「額外印花稅」，是根據有關交易聲稱的交易金額或經印花稅署署長(即稅務局局長)評估該物業的市值(兩者以較高者為準)，並按下列適用於不同的物業持有期的逆進稅率計算：
 - (i) 假若有關物業被持有六個月或以內，稅率為 15%；
 - (ii) 假若有關物業被持有超過六個月但在十二個月或以內，稅率為 10%；及
 - (iii) 假若有關物業被持有超過十二個月但在二十四個月或以內，稅率為 5%；
- (b) 不容許二千萬元或以下住宅物業交易延遲繳交從價印花稅。

理據

2. 本地住宅物業市場變得越來越熾熱。樓市的熾熱氣氛已由豪宅市場蔓延至一般住宅市場。隨着美國聯邦儲備局宣布推出第二輪量化寬鬆措施，

¹ 根據《印花稅條例》第 29A 條，住宅物業是指不屬於非住宅物業的不動產。實際而言，「住宅物業」指全部或部分用作住宅用途的不動產。獨立轉讓的泊車位並非住宅物業，但連住宅單位轉讓的泊車位則屬住宅物業。

² 某人是否須就轉售住宅物業而要繳付額外印花稅，視乎他取得業權的時間。當住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權在轉移至某人之時(兩者以較早轉移者為準)，即屬取得該物業的時間。

我們預期會有更多資金湧入亞洲，包括香港，因而進一步推動樓市的亢奮情緒。政府有必要推行進一步措施以減低樓市泡沫的風險。

3. 建議新措施的目的，是大大增加投機者的成本，以遏抑短期投機活動、減低資產泡沫的風險，以及確保物業市場健康平穩運作。同時，真正用家以及長遠投資者應該不會受有關措施影響。

4. 「額外印花稅」將適用於在二零一零年十一月二十日或以後購入，並在二十四個月或以內以任何形式包括以確認人方式轉售(即市場普遍稱為「摸售」)³進行轉售的住宅物業(但在一些情況下可獲豁免)⁴。買賣雙方須共同承擔繳付「額外印花稅」的責任，無論他們是個人或公司(包括上市或非上市公司，以及不論其註冊地)。任何人若未能於限期前繳付「額外印花稅」，可處以最高達 10 倍須繳付的「額外印花稅」作罰款。任何逾期仍未繳付的「額外印花稅」，將視作拖欠印花稅署署長的民事債項。以任何欺詐手段逃避繳付「額外印花稅」的行為，與現行《印花稅條例》(“《條例》”)的規定一樣，均屬刑事罪行。

5. 在新法例生效前，稅務局會記錄所有在二零一零年十一月二十日起至新法律條文生效期間的住宅物業交易，以確定須繳付「額外印花稅」的個案，並於新法律條文生效後發出繳付「額外印花稅」通知書。

6. 為推行針對投機者的進一步措施，我們建議不容許任何二千萬元或以下的住宅物業交易延遲繳交印花稅。我們已自二零一零年四月一日起不容許二千萬元以上的住宅物業交易延遲繳交印花稅。換句話說，所有住宅物業交易，不論其價值，均須在簽署買賣合約後三十天內繳交印花稅。

其他方案

7. 上述建議必須透過修訂《條例》進行，別無他法。

³ 自二零一零年八月十三日起，在該日或以後獲地政總署批出「預售樓花同意書」的一手樓花單位，已禁止「摸售」。

⁴ 我們建議豁免下列情況，即提名由近親人士(即父母、配偶或子女)接受物業權益以及把物業轉售或轉讓予近親人士、聯營公司之間進行物業轉讓、因破產/非自願的清盤而出售物業，以及把物業轉售予政府。如離世者的遺產的受益人從該離世者繼承任何住宅物業，在計算持有期時，我們建議以離世者購入物業該日作為其受益人取得該物業的日期。根據現行《條例》，某些情況下把物業轉售予政府、聯營公司之間進行物業轉讓、根據遺囑或法律把離世者的物業轉予受益人，以及提名由近親人士接受物業權益已獲豁免印花稅。

條例草案

8. 《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》的條文如下 —

- (a) 草案第 1 條就簡稱及生效日期訂定條文。與額外印花稅有關的修訂將會在具有追溯效力的情況下在 2010 年 11 月 20 日起實施。
- (b) 草案第 3 條加入額外印花稅的新定義。
- (c) 草案第 4、7(1)至(9)、9、11 及 12 條修訂該條例現時就可予徵收從價印花稅的售賣轉易契或買賣協議而適用的第 9、29C、29D、29H 及 45 條，以擴大其適用範圍，使它們就可予徵收額外印花稅的售賣轉易契或買賣協議而適用。
- (d) 草案第 7(10)及(11)條修訂該條例第 29C 條，以取消就延遲繳付對某些住宅物業而訂立的買賣協議徵收的印花稅作規定的現有條文，及為此等條文的取消訂定過渡性條文。
- (e) 草案第 8 條加入新的第 29CA 條，以施行額外印花稅規定，除在某些例外情況下，如就任何住宅物業訂立的買賣協議中的售賣人 —
 - (i) 在 2010 年 11 月 20 日或之後取得該物業；及
 - (ii) 在取得該物業之日起計的 24 個月內處置該物業，則就該協議徵收額外印花稅。
- (f) 草案第 10 條加入新的第 29DA 條，以施行額外印花稅規定，除在某些例外情況下，如就任何住宅物業訂立的售賣轉易契中的轉讓方 —
 - (i) 在 2010 年 11 月 20 日或之後取得該物業；及
 - (ii) 在取得該物業之日起計的 24 個月內處置該物業，則就該份轉易契徵收額外印花稅。
- (g) 草案第 13 條加入新的第 68 條，以就與若無該條在本條例草案制定前本應可予繳付的額外印花稅有關的過渡性安排訂定條文。
- (h) 草案第 14 條修訂該條例附表 1，指明就住宅物業的售賣轉易契及買賣協議可予徵收的額外印花稅稅率、加蓋印花期限及須負法律責任繳付額外印花稅的人。
- (i) 草案第 16 條修訂《印花稅(指明文書)公告》(第 117 章，附屬法例 B)的附表，以准許以電子加蓋印花的方式繳付額外印花稅。

立法程序時間表

9. 立法程序時間表會如下 一

刊登憲報	二零一零年十二月三日
首讀和開始二讀辯論	二零一零年十二月八日
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

10. 建議的法例修訂並不影響條例現有的約束力。建議符合《基本法》，包括有關人權的條文。建議的措施對經濟、財政、公務員、環境和可持續發展的影響，載於**附件 B**。

B

公眾諮詢

11. 我們在二零一零年十一月二十二日的立法會房屋事務委員會與財經事務委員會聯席會議上向議員簡介新措施。議員普遍支持引入額外印花稅及不容許延遲繳交印花稅的建議，並就額外印花稅的某些運作細節表達意見。

宣傳安排

12. 我們會於二零一零年十二月一日就條例草案發出新聞稿。

查詢

13. 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（房屋）（私營房屋）馮建業先生查詢（電話號碼：2761 5094）。

運輸及房屋局

二零一零年十二月一日

《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》

目錄

條次	頁次
第 1 部	
導言	
1.	簡稱及生效日期..... 1
第 2 部	
對《印花稅條例》的修訂	
2.	修訂《印花稅條例》..... 2
3.	修訂第 2 條(釋義)..... 2
4.	修訂第 9 條(逾期加蓋印花)..... 2
5.	修訂第 15 條(未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等)..... 2
6.	修訂第 18A 條(不足\$1 之數須當作\$1 計算)..... 3
7.	修訂第 29C 條(可予徵收印花稅的買賣協議)..... 3
8.	加入第 29CA 條..... 6
	29CA. 可就某些買賣協議徵收的額外印花稅..... 7
9.	修訂第 29D 條(住宅物業的售賣轉易契)..... 8
10.	加入第 29DA 條..... 9

條次	頁次
29DA.	可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅..... 9
11.	修訂第 29H 條(豁免及寬免)..... 11
12.	修訂第 45 條(相聯法人團體之間的轉易契的寬免)..... 11
13.	加入第 68 條..... 12
68.	關於《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》的過渡性條文..... 12
14.	修訂附表 1..... 12
第 3 部	
對《印花稅(指明文書)公告》的修訂	
15.	修訂《印花稅(指明文書)公告》..... 17
16.	修訂附表(指明的文書)..... 17
第 4 部	
相應修訂	
17.	修訂《土地業權條例》..... 18
18.	修訂附表 3(相應修訂)..... 18

本條例草案

旨在

修訂《印花稅條例》，以在某些住宅物業交易是在取得該物業後 24 個月內進行的情況下，對該等交易徵收一項額外印花稅，以及取消該條例下延遲繳付可對某些住宅物業的買賣協議徵收的印花稅的現行安排。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》。
- (2) 除第(3)款另有規定外，本條例當作自 2010 年 11 月 20 日起實施。
- (3) 第 5、7(10)及(11)、17 及 18 條自本條例在憲報刊登當日起實施。

第 2 部

對《印花稅條例》的修訂

2. 修訂《印花稅條例》

《印花稅條例》(第 117 章)現予修訂，修訂方式列於第 3 至 14 條。

3. 修訂第 2 條(釋義)

- (1) 第 2(1)條，**印花稅**的定義，在“的印花稅”之後 —
加入
“，並包括根據第 13(10)條可予徵收的附加印花稅，及額外印花稅”。
- (2) 第 2(1)條，在**黏貼印花**的定義之後 —
加入
“**額外印花稅** (special stamp duty)指可根據附表 1 第 1(1AA)或 (1B)類徵收的額外印花稅；”。

4. 修訂第 9 條(逾期加蓋印花)

第 9(1)條，在“之前或之內”之後 —
加入
“根據第 5(1)條”。

5. 修訂第 15 條(未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等)

- (1) 第 15(3)(a)條 —
廢除

“或一份根據第 29C(13)(a)條簽註的買賣協議”。

- (2) 在第 15(4)條之後 —

加入

“(5) 由《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》(2010 年第 號)第 5(1)條(**修訂條文**)作出的修訂，並不就在修訂條文生效日期前訂立的第 29A(1)條所指的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(3)(a)款適用於該協議，猶如該修訂不曾作出一樣。”。

6. 修訂第 18A 條(不足\$1 之數須當作\$1 計算)

第 18A 條 —

廢除

“、附加印花稅”。

7. 修訂第 29C 條(可予徵收印花稅的買賣協議)

- (1) 第 29C 條 —

廢除第(2)款

代以

“(2) 一份可予徵收印花稅的買賣協議，即使有以下兩種情況或其中一種情況，仍可予徵收印花稅 —

- (a) 並無載有第 29B(5)條所指明的事項；
- (b) 並未經第 29B(1)條規定須簽立該協議的全部人簽立，

但署長可拒絕在該協議上加蓋印花。”。

- (2) 第 29C(3)條 —

廢除

在“第 1(1A)”之後的所有字句

代以

“及(1B)類的附註及第 29F 條另有規定外)每一份買賣協議均可予以徵收印花稅。”。

- (3) 第 29C(4)條 —

廢除

在“第 1(1A)”之後的所有字句

代以

“及(1B)類的附註及第 29F 條另有規定外)每一份買賣協議均可予以徵收印花稅。”。

- (4) 第 29C(5)條 —

廢除

“第 29D(4)或(5)條”

代以

“第 29D(4)或(5)及 29DA(4)或(5)條”。

- (5) 第 29C(5A)(a)條，在所有“第 1(1A)”之後 —

加入

“或(1B)”。

- (6) 第 29C(5A)(b)條 —

廢除

在“由於”之後的所有字句

代以

“有第(5AA)款所述的指明事件發生，以致被取消、廢止或撤銷或以其他方式未予履行，則儘管有(a)段的規定，該協議仍繼續視為附表 1 第 1(1A)及(1B)類的規定適用的買賣協議。”。

(7) 在第 29C(5A)條之後 —

加入

“(5AA) 就任何就住宅物業而訂立的買賣協議(**首份協議**)而言，在以下情況下，即屬有指明事件發生 —

(a) 首份協議中的購買人訂立另一份買賣協議，而在該另一份買賣協議中，該購買人作出提名或發出指示 —

(i) 轉讓該購買人根據首份協議而就該物業或其中任何部分享有任何利益，或給予他人權力轉讓該利益；或

(ii) 授權另一人取得該物業或其中任何部分的轉易契，或授權另一人簽立該轉易契以惠及第三者，

但上述提名或指示須不屬符合以下說明者：是惠及任何就該物業或其中任何部分而會成為該購買人的受託人的人，或是惠及該購買人的父母、配偶或子女作出的，而不論是否亦惠及該購買人；或

(b) 有另一份買賣協議 —

(i) 由首份協議中的售賣人與由首份協議中的購買人以直接或間接方式介紹予該售賣人的另一人訂立，以售賣該物業或其中任何部分；或

(ii) 根據該購買人的指示或按該購買人的要求訂立，以售賣該物業或其中任何部分。”。

(8) 第 29C(5B)條 —

廢除(a)段

代以

“(a) 除(b)段另有規定外，如任何買賣協議根據第(5A)(a)款不視為附表 1 第 1(1A)或(1B)類適用的買賣協議，但已在將該協議作為附表 1 第 1(1A)或(1B)類適用的買賣協議的情況下，根據本條例就該協議繳付任何款項(不論屬印花稅或罰款)，則署長須退還已繳付的款項。”。

(9) 第 29C(10)條 —

廢除

“以該代價訂立的”。

(10) 第 29C 條 —

廢除第(11)、(12)及(13)款。

(11) 在第 29C 條的末處 —

加入

“(16) 《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》(2010 年第 號)第 7(10)條所作的修訂，並不就在該條生效日期前訂立的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(11)、(12)及(13)款適用於該協議，猶如該等修訂不曾作出一樣。”。

8. 加入第 29CA 條

在第 29C 條之後 —

加入

“29CA. 可就某些買賣協議徵收的額外印花稅

- (1) 凡任何住宅物業的可予徵收印花稅的買賣協議中的售賣人，在 2010 年 11 月 20 日或之後取得該物業，附表 1 第 1(1B)類適用於該協議。
- (2) 如在可予徵收印花稅的買賣協議中的售賣人取得住宅物業之日起計的 24 個月內，該物業被處置，則該協議可根據附表 1 第 1(1B)類予以徵收額外印花稅。
- (3) 如有關售賣人在上述 24 個月期間內，只取得有關住宅物業的一部分，則只可就該部分徵收額外印花稅。
- (4) 為施行本條及附表 1 第 1(1B)類的規定，除第(5)款另有規定外，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權轉移至某人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表 1 第 1(1B)類而言，即屬該人取得該物業的時間。
- (5) 如任何人根據遺囑、無遺囑繼承法律或生存者取得權取得住宅物業，有關死者取得該物業的日期即屬該人取得該物業的日期。
- (6) 為施行本條及附表 1 第 1(1B)類的規定，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權從某人轉移至另一人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表 1 第 1(1B)類而言，即屬該人處置該物業的時間。
- (7) 如一份可予徵收印花稅的買賣協議中的購買人，是該協議中的售賣人的父母、配偶或子女，附表 1 第 1(1B)類不適用於該協議。
- (8) 如住宅物業僅關乎 —
 - (a) 破產人的產業；或
 - (b) 正根據《公司條例》(第 32 章)第 177(1)(d)條由原訟法庭清盤的公司的財產，

則附表 1 第 1(1B)類不適用於就該物業訂立的可予徵收印花稅的買賣協議。

- (9) 可根據附表 1 第 1(1B)類就可予徵收印花稅的買賣協議徵收的額外印花稅，是在可就該協議徵收的任何其他印花稅以外另行徵收的。
- (10) 如某文書不可根據附表 1 第 1(1A)類予以徵收印花稅，它不可根據該附表第 1(1B)類予以徵收額外印花稅。”。

9. 修訂第 29D 條(住宅物業的售賣轉易契)

- (1) 第 29D(2)(b)(i)條，在“第 1(1)”之後 —
加入
“及(如適用的話)(1AA)”。
- (2) 第 29D(3)(a)條，在“第 1(1)”之後 —
加入
“及(如適用的話)(1AA)”。
- (3) 第 29D(3)(b)條，在“第 1(1)”之後 —
加入
“及(如適用的話)(1AA)”。
- (4) 第 29D(4)(b)條 —
廢除第(i)節
代以
“(i) 署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。”。
- (5) 第 29D(5)(b)條 —
廢除第(i)節

代以

“(i) 署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。”。

10. 加入第 29DA 條

在第 29D 條之後 —

加入

“29DA. 可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅

- (1) 凡任何住宅物業的售賣轉易契中的轉讓方，在 2010 年 11 月 20 日或之後取得該物業，附表 1 第 1(1AA)類適用於該份轉易契。
- (2) 如在售賣轉易契中的轉讓方取得住宅物業之日起計的 24 個月內，該物業被處置，則該份轉易契可根據附表 1 第 1(1AA)類予以徵收額外印花稅。
- (3) 如有關轉讓方在上述 24 個月期間內，只取得有關住宅物業的一部分，則只可就該部分徵收額外印花稅。
- (4) 如一份住宅物業的售賣轉易契，是在一份可予徵收印花稅的買賣協議的訂立日期後 24 個月內，依據該協議而簽立，並且是惠及一名在該協議中列名為購買人的人和另一名並非如此列名的人，則 —
 - (a) 如該協議已加蓋適當印花，該份轉易契可根據附表 1 第 1(1AA)類予以徵收額外印花稅，但須減去部分額外印花稅，減去的部分須與歸屬予在該協議中列名為購買人的人的該物業部分的部分成比例；或
 - (b) 如該協議並無如此加蓋印花，署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。

- (5) 如一份住宅物業的售賣轉易契，是在一份可予徵收印花稅的買賣協議的訂立日期後 24 個月內，依據該協議而簽立，並且是惠及一名或若干名(但並非全部)在該協議中列名為購買人的人，則 —
 - (a) 如該協議已加蓋適當印花，該份轉易契可根據附表 1 第 1(1AA)類予以徵收額外印花稅，但須減去部分額外印花稅，減去的部分須與按照該協議須轉易予該份轉易契的簽立所惠及的人的該物業部分的部分成比例；或
 - (b) 如該協議並無如此加蓋印花，署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。
- (6) 為計算可根據第(4)及(5)款徵收的額外印花稅額 —
 - (a) 該住宅物業當作已在該協議的訂立的日期取得，並已在該份轉易契的日期被處置；
 - (b) 聯權共有人須視為在該住宅物業中佔有相等的分割份數。
- (7) 為施行本條及附表 1 第 1(1AA)類的規定，除第(8)款另有規定外，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權轉移至某人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表 1 第 1(1AA)類而言，即屬該人取得該物業的時間。
- (8) 如任何人根據遺囑、無遺囑繼承法律或生存者取得權取得住宅物業，有關死者取得該物業的日期，即屬該人取得該物業的日期。
- (9) 為施行本條及附表 1 第 1(1AA)類的規定，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權從某人轉移至另一人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表 1 第 1(1AA)類而言，即屬該人處置該物業的時間。

- (10) 如一份售賣轉易契中有關住宅物業的歸屬或轉讓對象，是該份轉易契中的轉讓方的父母、配偶或子女，附表 1 第 1(1AA)類不適用於該份轉易契。
- (11) 如住宅物業僅關乎 —
- (a) 破產人的產業；或
- (b) 正根據《公司條例》(第 32 章)第 177(1)(d)條由原訟法庭清盤的公司的財產，
- 則附表 1 第 1(1AA)類不適用於就該物業訂立的售賣轉易契。
- (12) 可根據附表 1 第 1(1AA)類就售賣轉易契徵收的額外印花稅，是在可就該份轉易契徵收的任何其他印花稅以外另行徵收的。
- (13) 如某文書不可根據附表 1 第 1(1)類予以徵收印花稅，它不可根據該附表第 1(1AA)類予以徵收額外印花稅。
- (14) 在本條中 —
- 轉讓方** (transferor) 就一份住宅物業的售賣轉易契而言，指根據該份轉易契轉讓或脫除該物業的人。”。

11. 修訂第 29H 條(豁免及寬免)

第 29H(3)(a)條，在“第 1(1A)”之後 —

加入

“及(1B)”。

12. 修訂第 45 條(相聯法人團體之間的轉易契的寬免)

第 45(1)條，在“1(1)、”之後 —

加入

“1(1AA)、”。

13. 加入第 68 條

在附表 1 之前 —

加入

“68. 關於《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》的過渡性條文

如任何可予徵收額外印花稅的文書的加蓋印花期限，若無本條規定便會是早於《2010 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》(2010 年第 號)在憲報刊登之日，則該加蓋印花期限須以緊接該日起計的 30 日的限期取代。”。

14. 修訂附表 1

(1) 附表 1 —

廢除

“[第 4、5、5A、19、20、29、29A、29C、29D、29G、29H、29I、30、45 及 47B 條]”

代以

“[第 2、4、5、5A、13、18D、19、19A、20、29、29A、29C、29CA、29D、29DA、29G、29H、30、44、45 及 47B 條及附表 2]”。

(2) 附表 1，在第 1(1)類之後 —

加入

“(1AA) 可予徵收額外印花稅的售賣轉易契

(a) 如在取得有關住宅物業之日起計的 6 個月內，該物業被處置

(b) 如在取得有關住宅物業之日

(A) (a) 代價款額或價值的 15%

(b) 代價款額或

第 2 部
第 14 條

13

- 起計的 12 個月內(但在該日起計滿 6 個月後)，該物業被處置
- (c) 如在取得有關住宅物業之日起計的 24 個月內(但在該日起計滿 12 個月後)，該物業被處置
- 價值 10%
- (c) 代價款額或價值的 5%
- (B) 與第(1)分類指明的適用於售賣轉易契的期限相同
- (C) 與第(1)分類指明的須就售賣轉易契負法律責任的買賣各方相同”。
- 註 1
本分類受第 29DA 條規限
- 註 2
- (a) 如在本分類第 1 欄指明的期間內，有關住宅物業只有一部分被處置，可根據本分類徵收的額外印花稅，是有關轉易契的買賣各方向署長指明的該部分的代價(部分代價)款額或價值的(與該期間相對之處指明的)百分比
- (b) 如在本分類第 1 欄指明的不同期間內，有關住宅物業的不同部分被處置，可根據本分類就該等部分中任何部分徵收的額外印花稅，是有關轉易契的買賣各方向署長指

第 2 部
第 14 條

14

- 明的該部分的代價(部分代價)款額或價值的(與適用於該部分的期間相對之處指明的)百分比，而可根據本分類就該物業徵收的額外印花稅，是可就該等部分徵收的額外印花稅的總額
- (c) 如署長認為該部分代價不代表有關部分的價值，則為計算可根據本分類徵收的額外印花稅額，署長可用該價值取代該部分代價
- 註 3
第 1(1)類註 2、3 及 4 適用於可根據本分類徵收的額外印花稅，一如它們適用於可根據第 1(1)類徵收的印花稅
- (3) 附表 1，在第 1(1A)類之後 —
- 加入
- “(1B) 可予徵收額外印花稅的買賣協議
- (a) 如在取得有關住宅物業之日起計的 6 個月內，該物業被處置
- (b) 如在取得有關住宅物業之日起計的 12 個月內(但在該日起計滿 6 個月後)，該物業被處置
- (c) 如在取得有關住宅物業之日起計的 24 個月內(但在該日起計滿 12 個月後)，該物業
- (A) (a) 代價款額或價值的 15%
- (b) 代價款額或價值的 10%
- (c) 代價款額或價值的 5%

被處置

- (B) 與第(1A)分類指明的適用於買賣協議的期限相同
- (C) 與第(1A)分類指明的須就買賣協議負法律責任的買賣各方相同”。

註 1
本分類受第 29CA 條規限

註 2

- (a) 如在本分類第 1 欄指明的期間內，有關住宅物業只有一部分被處置，可根據本分類徵收的額外印花稅，是有關協議的買賣各方向署長指明的該部分的代價(**部分代價**)款額或價值的(與該期間相對之處指明的)百分比
- (b) 如在本分類第 1 欄指明的不同期間內，有關住宅物業的不同部分被處置，可根據本分類就該等部分中任何部分徵收的額外印花稅，是有關協議的買賣各方向署長指明的該部分的代價(**部分代價**)款額或價值的(與適用於該部分的期間相對之處指明的)百分比，而可根據本分類就該物業徵收的額外印花稅，是可就該等部分徵收的額外印

花稅的總額

- (c) 如署長認為該部分代價不代表有關部分的價值，則為計算可根據本分類徵收的額外印花稅額，署長可用該價值取代該部分代價

註 3

第 1(1A)類附註適用於可根據本分類徵收的額外印花稅，一如它們適用於可根據第 1(1A)類徵收的印花稅

第 3 部

對《印花稅(指明文書)公告》的修訂

15. 修訂《印花稅(指明文書)公告》

《印花稅(指明文書)公告》(第 117 章，附屬法例 B)現予修訂，修訂方式列於第 16 條。

16. 修訂附表(指明的文書)

- (1) 附表，第 1 部，第 1 項，在“第 1(1)”之後 —
加入
“或(1AA)”。
 - (2) 附表，第 1 部，第 2 項，在“第 1(1A)”之後 —
加入
“或(1B)”。
-

第 4 部

相應修訂

17. 修訂《土地業權條例》

《土地業權條例》(第 585 章)現予修訂，修訂方式列於第 18 條。

18. 修訂附表 3(相應修訂)

附表 3，第 41(b)條，新的第 15(3)(aa)(ii)條 —
廢除
“，或是根據第 29C(13)(a)條簽註”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《印花稅條例》(第 117 章)(**該條例**)，以施行額外印花稅規定，如任何住宅物業的買賣協議中的售賣人或售賣轉易契中的轉讓方是在 24 個月或少於 24 個月前取得該物業，則該協議或該份轉易契可予徵收額外印花稅。本條例草案亦取消該條例下延遲繳付可對某些住宅物業的買賣協議徵收的印花稅的現行安排。

2. 草案第 1 條列出簡稱，並就生效日期訂定條文。
3. 草案第 3 條加入**額外印花稅**的新定義。
4. 草案第 4、7(1)至(9)、9、11 及 12 條修訂該條例現時就根據該條例附表 1 第 1(1)或(1A)類可予徵收印花稅的售賣轉易契或買賣協議而適用的第 9、29C、29D、29H 及 45 條，以擴大其適用範圍，使它們就根據該附表第 1(1AA)或(1B)類可予徵收額外印花稅的售賣轉易契或買賣協議而適用。
5. 草案第 7(10)及(11)條修訂該條例第 29C 條，以取消就延遲繳付對某些住宅物業而訂立的買賣協議徵收的印花稅作規定的現有條文，及為此等條文的取消訂定過渡性條文。
6. 草案第 8 條加入新的第 29CA 條，以施行額外印花稅規定，除在某些例外情況下，如就任何住宅物業訂立的買賣協議中的售賣人 —
 - (a) 在 2010 年 11 月 20 日或之後取得該物業；及
 - (b) 在取得該物業之日起計的 24 個月內處置該物業，
 則就該協議徵收額外印花稅。

7. 草案第 10 條加入新的第 29DA 條，以施行額外印花稅規定，除在某些例外情況下，如就任何住宅物業訂立的售賣轉易契中的轉讓方 —
 - (a) 在 2010 年 11 月 20 日或之後取得該物業；及
 - (b) 在取得該物業之日起計的 24 個月內處置該物業，
 則就該份轉易契徵收額外印花稅。
8. 草案第 13 條加入新的第 68 條，以就與若無該條在本條例草案制定前本應可予繳付的額外印花稅有關的過渡性安排訂定條文。
9. 草案第 14 條修訂該條例附表 1，指明就住宅物業的售賣轉易契及買賣協議可予徵收的額外印花稅稅率、加蓋印花期限及須負法律責任繳付額外印花稅的人。
10. 草案第 16 條修訂《印花稅(指明文書)公告》(第 117 章，附屬法例 B)的附表，以准許以電子加蓋印花的方式繳付額外印花稅。

建議的影響

對財政和公務員的影響

我們估計擬議的「額外印花稅」會為政府帶來額外收入，但收入款額將視乎住宅物業短期轉讓數目的多寡，因此現時無法作出估算。關於不再容許住宅物業交易延遲繳交印花稅的建議，不會對政府收入造成影響。有關部門會盡量調撥現有資源，以應付由建議引起的額外工作和行政費用。

對經濟的影響

「額外印花稅」大大增加投機活動的成本，應能令投機活動大為減少。總體而言，這一籃子措施可防範樓市亢奮情緒因環球資金氾濫而進一步上升，避免樓市泡沫擴大到失控的地步，從而減低經濟和社會最終須作出痛苦和長久調整的風險。

對環境的影響

有關措施不會對環境造成任何影響。

對可持續發展的影響

有關措施的目的是遏抑投機、控制資產泡沫的危機，以及確保物業市場能健康平穩發展。健康平穩的物業市場，對香港整體社會的可持續發展至為重要。