

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)784/12-13號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/1/12

### 《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會 第二次會議紀要

日 期：2013年1月25日(星期五)  
時 間：上午8時30分  
地 點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：李慧琼議員, JP (主席)  
李卓人議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
張宇人議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
林健鋒議員, GBS, JP  
梁君彥議員, GBS, JP  
黃定光議員, SBS, JP  
湯家驊議員, SC  
何秀蘭議員  
林大輝議員, SBS, JP  
黃國健議員, BBS  
謝偉俊議員, JP  
梁家傑議員, SC  
田北俊議員, GBS, JP  
胡志偉議員, MH  
姚思榮議員  
莫乃光議員  
梁繼昌議員  
潘兆平議員, BBS, MH  
鄧家彪議員  
蔣麗芸議員, JP  
謝偉銓議員

**缺席委員** : 涂謹申議員(副主席)  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
陳婉嫻議員, SBS, JP  
梁志祥議員, BBS, MH, JP

**出席公職人員** : 議程第III項

運輸及房屋局

栢志高先生, JP  
運輸及房屋局常任秘書長(房屋)

王天予女士, JP  
運輸及房屋局副秘書長(房屋)

郭黃穎琦女士  
運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)

吳肇基先生  
高級政務主任(私營房屋)

財經事務及庫務局

陳美寶女士, JP  
財經事務及庫務局副秘書長(庫務) 2

關如璧女士  
財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(收入)

稅務局

黃權輝先生, JP  
稅務局副局長(執行事務)

謝玉葉女士, JP  
稅務局助理局長

康偉權先生  
印花稅署高級總監

律政司

羅文苑女士  
高級助理法律草擬專員

劉雪清女士  
高級政府律師

**列席秘書** : 總議會秘書(1)3  
林映儀女士

**列席職員** : 助理秘書長1  
劉國昌先生

助理法律顧問5  
鄭潔儀小姐

總議會秘書(1)2  
劉素儀女士

議會秘書(1)3  
容佩雲小姐

---

經辦人／部門

**I. 逾期參加法案委員會的申請**

(立法會CB(1)454/12-13(01)——張宇人議員在  
號文件(只備中文本) 2013年1月21日  
的來函)

主席提述張宇人議員在2013年1月21日就  
他逾期參加法案委員會的申請的來函。法案委員會  
按照《內務守則》第23(c)條，接納張宇人議員逾期  
參加法案委員會的申請。

## II. 自上次會議後發出的文件

(立法會CB(1)452/12-13(01)號——香港基督教協進  
文件(只備英文本) 會在2013年1月  
17日提交的意見  
書)

2. 委員察悉法案委員會自上次會議後發出了  
上述文件。

## III. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(3)263/12-13號——條例草案文本  
文件

立法會CB(1)454/12-13(02)號——法律事務部擬備  
文件 的條例草案標明  
修訂事項文本  
(只限委員參閱)

檔號：無 ——運輸及房屋局發  
出的立法會參考  
資料摘要

立法會LS17/12-13號文件 ——法律事務部報告

立法會CB(1)427/12-13(01)號——立法會秘書處就  
文件 《2012年印花稅  
(修訂)條例草案》  
擬備的文件(背  
景資料簡介)

立法會CB(1)469/12-13號——政府當局就  
文件(在會議席上提交並 《2012年印花稅  
其後於2013年1月25日經 (修訂)條例草案》  
電郵發出) 提交的文件)

3. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引  
載於**附錄**)。

4. 主席提醒委員，按照立法會《議事規則》第83A條，委員在發言前須披露任何直接或間接的金錢利益的性質。主席、田北俊議員、湯家驊議員、梁繼昌議員、陳鑑林議員、謝偉銓議員、張宇人議員、林健鋒議員、黃定光議員、姚思榮議員、潘兆平議員、黃國健議員、胡志偉議員、石禮謙議員、梁君彥議員、劉慧卿議員、謝偉俊議員、何秀蘭議員分別申報利益。法案委員會就一次過以書面申報利益的替代安排進行討論。

5. 在商議工作進行期間，委員曾討論與以下各方面有關的事宜：額外印花稅對遏抑住宅物業投機活動的成效、買家印花稅的豁免機制(特別是政府當局不豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅的決定)、買家印花稅對重建項目的影響和退回重建項目的買家印花稅、買家印花稅對香港作為一個自由市場經濟體系的地位造成的影響，以及就實施買家印花稅設定時限。

6. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 提供資料，說明額外印花稅自2010年11月推出以來在遏抑住宅物業投機活動方面的成效，包括就持有期少於6個月、12個月及24個月的物業徵收額外印花稅的個案數目和所涉及的額外印花稅款額分項數字；
- (b) 按住宅物業代價的款額或價值為2,000萬元、2,500萬元及3,000萬元劃分，提供過去3年涉及由公司取得住宅物業的交易數目和此類交易佔各類交易總數的百分比資料，以及提供在取得物業後一年、兩年及3年內轉售的個案數目；
- (c) 考慮設立自我申報機制，豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅；

- (d) 考慮在公司股東承諾不會於3年內出售所取得物業的條件下，豁免公司繳付買家印花稅；
- (e) 考慮在公司取得住宅物業作重建用途的情況下，豁免公司繳付買家印花稅；
- (f) 考慮就實施買家印花稅設定時限，例如24個月或36個月；及
- (g) 提供資料，說明其他經濟體系為管理非本地居民買家對住宅物業的需求而採取的措施，以及海外國家在實施買家印花稅方面的經驗，包括買家印花稅的稅率／百分率、豁免機制及成效。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會 CB(1)511/12-13(02) 號文件，並已於2013年2月4日送交委員參閱。)

7. 主席提醒委員，下次會議將於2013年2月4日(星期一)下午2時30分舉行。

#### **IV. 其他事項**

8. 議事完畢，會議於上午10時33分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年3月28日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會  
第二次會議過程**

日期：2013年1月25日(星期五)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會綜合大樓會議室2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<b>議程第I項 —— 逾期參加法案委員會的申請</b>			
000600 - 000638	主席	張宇人議員逾期參加法案委員會的申請	
000639 - 001353	主席 田北俊議員 湯家驊議員 梁繼昌議員 陳鑑林議員 謝偉銓議員 助理法律顧問 張宇人議員 林健鋒議員 黃定光議員 姚思榮議員 潘兆平議員	委員披露直接或間接的金錢利益  討論一次過以書面申報利益的替代安排	
<b>議程第II項 —— 自上次會議後發出的文件</b>			
001354 - 001412	主席	委員察悉法案委員會自上次會議後發出了香港基督教協進會在2013年1月17日提交的意見書(立法會CB(1)452/12-13(01)號文件)。	
001413 - 001507	主席 黃國健議員 胡志偉議員	委員披露直接或間接的金錢利益	
<b>議程第III項 —— 與政府當局舉行會議</b>			
001508 - 003000	主席 政府當局	政府當局就《2012年印花稅(修訂)條例草案》(下稱"條例草案")作一般介紹(立法會CB(1)469/12-13號文件)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003001 - 003046	主席 石禮謙議員	石禮謙議員披露直接或間接的金錢利益	
003047 - 003551	主席 田北俊議員 政府當局	<p>田北俊議員詢問，就物業發展商在政府當局引入買家印花稅前於政府拍賣或招標中購得的土地而言，政府當局有否因應徵收買家印花稅是否會令物業發展商循法律途徑向其提出申訴的問題，徵詢法律意見，因為新措施可能會減低非本地買家取得住宅物業的興趣，從而令潛在買家的數目減少。</p> <p>政府當局解釋，制定新法例以實施加強的額外印花稅及引入買家印花稅，不會與透過拍賣或招標出售政府土地的條件有任何抵觸。</p> <p>政府當局回應田北俊議員對買家印花稅及額外印花稅的提問時表示，稅率劃一為15%的買家印花稅將適用於香港永久性居民以外的任何人士取得的所有住宅物業，目的是優先照顧香港永久性居民買家(相對於非香港永久性居民買家而言)的置業需要。額外印花稅按政府當局就買家在不同的物業持有期內轉售有關住宅物業所訂的稅率徵收。</p>	
003552 - 004031	主席 梁繼昌議員 政府當局	<p>梁繼昌議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 買家印花稅是否適用於以合夥或信託形式購買物業的情況；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮豁免香港的宗教及／或慈善團體繳付買家印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局的政策目的，是向簽立住宅物業買賣協議及售賣轉易契的任何人士(包括公司、合夥及信託)徵收買家印花稅，惟在取得住宅物業時代表自己行事的香港永</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>久性居民，或未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民除外。後兩類人士由於沒有能力簽訂具法律約束力的協議，現實上須由他人代其行事；及</p> <p>(b) 就饋贈住宅物業予《稅務條例》(第112章)第88條下獲豁免繳稅的慈善機構的情況而言，條例草案建議豁免徵收買家印花稅。政府當局會研究有關豁免宗教及／或慈善團體就取得住宅物業繳付買家印花稅的建議。</p>	
004032 - 005231	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下意見及關注事項 —</p> <p>(a) 鑒於政府當局自2010年11月實施額外印花稅及在2012年10月26日公布實施加強的額外印花稅和引入買家印花稅後，住宅物業價格依然繼續急升，額外印花稅在應對過熱的住宅物業市場方面的成效令人懷疑；</p> <p>(b) 實施加強的額外印花稅會降低賣方出售物業的意欲，導致二手市場供應的住宅單位數目減少；</p> <p>(c) 買家印花稅實際上會窒礙香港永久性居民擁有的公司購買住宅物業。《基本法》第一百零五條保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利。政府當局應設立自我申報機制，豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅；</p> <p>(d) 買家印花稅會減低私人物業發展商進行物業重建的興趣，因為他們須在取得個別單位時預先繳付買家印花稅，而所繳付的買家印花稅可能會在多年後才獲退回；及</p>	政府當局須按會議紀要第6(a)及6(c)段所載採取跟進行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(e) 政府當局應考慮在公司取得住宅物業作重建用途的情況下，豁免公司繳付買家印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 額外印花稅在2010年11月實施以來，一直能有效遏抑短期投機活動。賦權引入額外印花稅的法例通過後，2011年的確認人轉售和於取得物業後24個月內轉售的個案數目較2010年大幅下跌了42.5%。在2012年，有關數目較2011年的數目再減少了56%；</p> <p>(b) 住宅物業市場熾熱的情況由多項因素造成，包括整體供求失衡、大量資金湧入及利率極低的環境等；</p> <p>(c) 買家印花稅並無禁止香港永久性居民擁有的公司購買住宅物業，只是增加了進行物業交易的成本；</p> <p>(d) 純粹基於股東為香港永久性居民而豁免公司繳付買家印花稅並不恰當。在法律上，公司是獨立於其股東的實體。根據香港的法律，政府當局只會區分本地註冊成立的公司和海外註冊成立的公司，而不會考慮公司股東的身份是否香港永久性居民；</p> <p>(e) 建議設立的自我申報機制未能解決香港永久性居民股東可透過將物業權益轉移至非香港永久性居民股東，從而規避繳付買家印花稅的問題；及</p> <p>(f) 在能夠確實證明私人物業發展商取得住宅物業是作重建用途而有關發展商其後能履行各項豁免條件之前，政府當局難以豁免有關發展商繳付買家印花稅。政府當</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>局建議制訂退回稅款機制。透過該機制，任何人或公司就取得住宅物業以興建不動產所繳付的買家印花稅將獲退還，但條件是所興建的不動產必須在6年內建成(在特定情況下，有關限期可予延長)。為配合進行重建的實際情況，就買家印花稅的目的而言，"6年期"將會由有關發展商成為相關重建項目整個地段的擁有人當天開始計算。</p>	
005232 - 005759	<p>主席 王國興議員 政府當局</p>	<p>王國興議員支持政府當局實施旨在優先處理本地買家的房屋需求的買家印花稅，並提出以下問題 —</p> <p>(a) 鑒於港元兌人民幣的匯率不斷下跌，把買家印花稅的稅率劃一定為15%，會否有效減少內地買家對物業的需求；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮把額外印花稅的適用範圍擴大至涵蓋物業發展商在當局發出佔用許可證後發售的一手住宅單位，以打擊私人物業發展商囤積單位的情況。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局認為適宜把買家印花稅的稅率定為15%。事實上，在2012年10月26日公布實施買家印花稅後，非本地買家在住宅物業市場進行交易所佔的比率已有所下跌。政府當局亦參考了部分海外司法管轄區在非本地人士購買住宅物業方面所採取的類似措施；及</p> <p>(b) 物業發展商就何時在一手市場發售其住宅物業所作的商業決定，取決於多項因素。現時的住宅單位空置率甚低，約為4%。政府當局目前無意把銷售一手物業納入額外印花稅的適用範圍。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005800 - 010649	主席 林健鋒議員 政府當局	<p>林健鋒議員認為，若香港永久性居民擁有的公司的股東承諾不會在3年內出售所取得的物業，該等公司應獲豁免繳付買家印花稅，因為部分公司購買住宅物業是作員工宿舍用途，並非為了進行投機活動。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 有意見關注到非本地買家在住宅物業市場進行交易所佔的比率普遍處於上升趨勢，由2010年佔所有交易的4.5%上升至2011年的6.5%；</p> <p>(b) 買家印花稅旨在於目前的市場環境下，優先照顧香港永久性居民買家(相對於非香港永久性居民買家而言)的置業需要。政府當局在2012年10月26日公布實施買家印花稅後，非本地買家在住宅物業市場進行交易所佔的比率，估計下跌至3%；及</p> <p>(c) 豁免公司買家繳付買家印花稅會嚴重削弱買家印花稅的成效。鑒於公司的架構複雜，香港永久性居民股東可透過把物業權益轉移至非香港永久性居民股東，以逃避繳付買家印花稅。有關方法包括作出提名、發出信託聲明書或授權書、配發新股或發行新類別的股份等。</p>	政府當局須按會議紀要第6(b)及6(d)段所載採取跟進行動。
010650 - 011327	主席 謝偉銓議員 政府當局	<p>謝偉銓議員原則上支持實施加強的額外印花稅及引入買家印花稅，以紓緩私人住宅物業市場進一步升溫的情況。謝議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 就買家印花稅所訂的退回稅款機制的適用範圍，會否擴大至涵蓋翻新住宅物業的項目；</p> <p>(b) 若重建項目涉及契約修訂，適用於就買家印花稅所訂的退回稅</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>款機制的"6年期"會如何計算；及</p> <p>(c) 政府當局會否就取得由住宅及非住宅單位組成的綜合用途樓宇徵收買家印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 就買家印花稅所訂的退回稅款機制不適用於取得住宅物業以進行翻新或修葺工程的情況。雖然政府當局歡迎私營機構主動修復舊樓，但認為投資者取得物業並為整幢物業進行修葺工程，並非支持各項需求管理措施的政策目標的證明；</p> <p>(b) 在取得某地段需要修訂契約的情況下，"6年期"會由首次修訂有關地段的契約完成當天開始計算；及</p> <p>(c) 某物業的買賣協議是否可予徵收買家印花稅按該物業的核准用途決定。根據《印花稅條例》(第117章)第29A(1)條所載"非住宅物業"的定義，政府租契、公契或佔用許可證可用來決定某物業的核准用途是住宅還是非住宅用途。</p>	
011328 - 011637	主席 梁君彥議員 張宇人議員 政府當局	<p>梁君彥議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>梁君彥議員認為，政府當局應考慮豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅。</p> <p>梁君彥議員及張宇人議員詢問，買家印花稅及額外印花稅會否適用於取得"雙重用途"(即商業及住宅用途)的物業的情況。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 豁免公司繳付買家印花稅可能會導致逃稅行為，因為公司可透過轉移股份把物業轉至非香港永久性居民名下，而政府當局不可就此徵收買家印花稅；及</p> <p>(b) 若根據《印花稅條例》，某物業的核准用途是全部或部分作住宅用途，該物業會視作住宅物業。若某份買賣協議涉及住宅及非住宅單位，該份協議會視作是住宅物業的買賣協議，須被徵收印花稅，包括從價印花稅、額外印花稅及買家印花稅(如適用)。</p>	
011932 - 012214	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員問及海外司法管轄區在非本地人士購買住宅物業方面取得的經驗和採取的措施。</p> <p>政府當局回應時表示，政府當局曾研究新加坡、澳洲及澳門在非本地人士購買住宅物業方面的情況。政府當局強調，不同的司法管轄區會參照本身的特定環境及法律制度，制訂措施和政策，海外的經驗主要作參考用途。</p>	政府當局須按會議紀要第6(g)段所載採取跟進行動。
012215 - 012859	主席 劉慧卿議員 政府當局	<p>劉慧卿議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>劉慧卿議員提出以下意見及關注事項 —</p> <p>(a) 原則上支持實施加強的額外印花稅及引入買家印花稅，以紓緩私人住宅物業市場進一步升溫的情況；</p> <p>(b) 對擬議措施的成效表示關注，因為即使政府當局實施額外印花稅及公布各項新措施，住宅物業價格依然繼續急升；及</p> <p>(c) 政府當局應在切實可行的範圍內盡快繼續增加土地及單位供應，以便從源頭處理房屋問題。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 住宅物業市場現時的熾熱情況是多項因素結合的結果，包括整體供求失衡、流動資金充裕，以及利率極低的環境等；及</p> <p>(b) 行政長官在2013年施政報告中宣布多項房屋及土地供應的短中期措施，以處理供求失衡的情況。在未來3至4年，估計應合共有67 000個一手單位在私人住宅物業市場推出發售。</p>	
012900 - 013609	<p>主席 謝偉俊議員 政府當局</p>	<p>謝偉俊議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>謝偉俊議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 買家印花稅窒礙非香港永久性居民和股東全屬香港永久性居民的公司購買住宅物業，是一項帶有歧視成分的措施，會打擊香港作為一個自由市場經濟體系的聲譽和地位；及</p> <p>(b) 有否任何海外司法管轄區採取類似措施，限制非本地人士購買住宅物業。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 買家印花稅是一項需求管理措施，亦是一項在現時的特別情況下引入的特別措施。在物業市場的供求狀況恢復平衡後，政府當局會考慮撤銷這項措施；</p> <p>(b) 買家印花稅並無禁止非本地人士取得住宅物業，只是增加了交易成本；及</p> <p>(c) 若干海外司法管轄區(例如英國、澳洲、新加坡及澳門)已在非</p>	<p>政府當局須按會議紀要第6(g)段所載採取跟進行動。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		本地人士購買住宅物業方面，採取了類似措施。	
013610 - 014007	主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>何秀蘭議員提出以下意見及關注事項 —</p> <p>(a) 原則上支持政府當局採取措施，遏抑住宅物業市場的短期投機活動；</p> <p>(b) 增加土地和房屋單位供應是應對住宅物業市場持續處於熾熱狀態的最終解決辦法；及</p> <p>(c) 位於舊區的一些舊商業大廈有不少單位被佔用人用作住宅用途。由於額外印花稅及買家印花稅不適用於商業樓宇，有意見關注到投機活動會令此類物業的價格上升。</p> <p>何議員問及用作住宅用途的商業樓宇的數目，政府當局回應時表示，由於政府當局需要獲得進入處所的權利方可確定某特定單位現時的實際用途，因此要取得該等資料極為困難。</p>	
014008 - 014524	主席 田北俊議員 政府當局	<p>田北俊議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 買家印花稅是一項針對海外買家的措施，帶有歧視成分和保護主義色彩，會影響香港作為國際金融中心的形象；</p> <p>(b) 政府當局應考慮就實施買家印花稅設定時限；及</p> <p>(c) 在賣方清拆土地上的原有物業後取得未經發展的土地，是否需要繳付買家印花稅。</p>	政府當局須按會議紀要第6(f)段所載採取跟進行動。



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 部分海外地區(例如新加坡、澳門及澳洲等)已就非本地人士購買住宅物業訂立限制；</p> <p>(b) 政府當局認為預設一個視為無須再實施買家印花稅的日期並不可行。為了提供所需的彈性，以便因應市場情況及時調整所適用的額外印花稅及買家印花稅稅率(如有需要稅率可調整至零)，政府當局在條例草案中建議透過訂立須經立法會以先訂立後審議程序處理的附屬法例，調整額外印花稅及買家印花稅的稅率；及</p> <p>(c) 在二手市場取得未經發展的住宅用地，需要繳付買家印花稅。</p>	
014525 - 015126	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 鑒於買家印花稅將適用於公司取得的住宅物業(不論該等公司是否由香港永久性居民持有)，有關措施可能會影響真正的置業人士，例如以公司名義取得住宅物業的香港永久性居民買家，以及在香港購買住宅物業作員工宿舍用途的海外公司。股東只包括香港永久性居民的公司買家應獲豁免繳付買家印花稅；及</p> <p>(b) 買家印花稅會減低私人物業發展商進行物業重建的興趣，從而妨礙重建工作，令住宅單位供應減少及推高物業價格。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 公司的架構可以很複雜，而且可以多種不同的形式存在。註冊公司可能包括大量股東，當中部分可能是在海外註冊成立的法人團體，無須向印花稅署或公司註冊</p>	政府當局須按會議紀要第6(e)段所載採取跟進行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>處提供其股東的資料。就此，建議中的自我申報機制需要涵蓋多少層的公司架構方可確認實際股東的身份，頓成疑問。因此，要制訂一個能夠有效涵蓋一切情況並堵塞所有已確定的漏洞的機制極為困難；及</p> <p>(b) 當局已針對重建項目建議就買家印花稅制訂退回稅款機制。</p>	
015127 - 015507	主席 梁繼昌議員 政府當局	<p>梁繼昌議員贊同政府當局的意見，認為 —</p> <p>(a) 買家印花稅並無禁止非本地人士購買住宅物業，只是增加了交易成本；及</p> <p>(b) 鑒於公司的架構複雜，股東可透過各種方法把物業權益轉移至非香港永久性居民股東，以逃避繳付買家印花稅。</p>	
015508 - 020159	主席 湯家驊議員 政府當局	<p>湯家驊議員建議，為堵塞逃稅的漏洞，政府當局應以更明確的字眼訂明任何非香港永久性居民代表自己或以公司名義取得住宅物業，或透過轉移"物業控股公司"的股份取得住宅物業，均須繳付買家印花稅。</p> <p>湯議員問及買家印花稅是否適用於聯權共有及以饋贈形式轉移住宅物業的情況。政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 在根據現行《印花稅條例》憑藉聯權共有形式中的生存者取得權轉移物業的情況下，不可予以徵收從價印花稅。由於不可予以徵收從價印花稅的文書不會被徵收買家印花稅，根據條例草案，買家印花稅將不適用於上述情況；及</p> <p>(b) 香港永久性居民以饋贈形式把住宅物業轉移至非香港永久性居民</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(配偶、父母、子女、兄弟姊妹這些近親除外)，需要繳付買家印花稅。	
020200 - 020335	主席	會議安排	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年3月28日