

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1815/12-13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 第三次會議紀要

日 期：2013年2月4日(星期一)
時 間：下午2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)
涂謹申議員(副主席)
李卓人議員
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
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
葉劉淑儀議員, GBS, JP
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
梁志祥議員, BBS, MH, JP
梁繼昌議員
潘兆平議員, BBS, MH
蔣麗芸議員, JP
謝偉銓議員

缺席委員 : 陳鑑林議員, SBS, JP
王國興議員, MH
何秀蘭議員
林大輝議員, SBS, JP
黃國健議員, BBS
陳婉嫻議員, SBS, JP
鄧家彪議員

出席公職人員 : 議程第II項

運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
王天予女士, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
郭黃穎琦女士

高級政務主任(私營房屋)
吳肇基先生

財經事務及庫務局

財經事務及庫務局副秘書長(庫務)2
陳美寶女士, JP

財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(收入)
關如璧女士

稅務局

稅務局副局長(執行事務)
黃權輝先生, JP

稅務局助理局長
謝玉葉女士, JP

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
羅文苑女士

高級政府律師
劉雪清女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)3
林映儀女士

列席職員 : 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. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)500/12-13 號——2013 年 1 月 18 日
文件 會議的紀要)

2013年1月18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)511/12-13(01)號——因應2013年1月25
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)511/12-13(02)號——政府當局就立法
文件 會CB(1)511/12-13
(01)號文件所作的
的回應

立法會CB(1)511/12-13(03)號——謝偉銓議員於
文件(只備英文本) 2013年1月25日的

來函

立法會CB(1)511/12-13(04)號——涂謹申議員於
文件(只備中文本) 2013年1月30日的
來函)

先前發出的相關文件

(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

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)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附錄**)。

3. 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。

4. 主席、石禮謙議員、黃定光議員、梁繼昌
議員、葉劉淑儀議員、田北俊議員、張宇人議員、
姚思榮議員、謝偉銓議員、湯家驊議員、胡志偉
議員、涂謹申議員、潘兆平議員、梁家傑議員、
劉慧卿議員及謝偉俊議員分別申報利益。

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、額外印花稅對二手市場的住宅物業供應造成的影響，以及提高適用於現行物業持有期的額外印花稅稅率及將額外印花稅所適用的物業持有期延長至36個月的理據和理由。

6. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 提供資料，說明自2010年11月實施額外印花稅以來，一手及二手市場的一般住宅物業和豪宅物業價格按年的變動百分比分別為何；
- (b) 以不同的物業持有期(6個月或以內、6個月至12個月及12個月至24個月)劃分，按年提供自2010年11月實施額外印花稅以來，住宅物業交易和涉及確認人的短期轉售個案的數目；
- (c) 關於政府當局對法案委員會在2013年1月25日會議上所提事項作出的回應(立法會CB(1)511/12-13(02)號文件)附件一所列的額外印花稅個案，按住宅物業代價的款額或價值(例如1,000萬元以下、1,000萬元至2,000萬元及超過2,000萬元等)提供分項數字；
- (d) 提供在2010年11月實施額外印花稅之前及之後，涉及真正的物業買家及賣家在出售原有單位後繼而於一段短時間內取得另一單位的住宅物業交易數字，或在取得另一單位後繼而於一段短時間內出售原有單位的住宅物業交易數字；
- (e) 關於政府當局的回應(立法會CB(1)511/12-13(02)號文件)附件二表一所列的"買賣協議總數"和"涉及公司買家的買賣協議總數"，提供自2005年

以來一手及二手市場的交易數目分項數字；

- (f) 提供統計數字，說明提高適用於現行物業持有期的額外印花稅稅率及將額外印花稅所適用的物業持有期延長至36個月的理據和理由；
- (g) 提供資料，說明額外印花稅對二手市場的住宅物業供應造成的影響，並就有關影響進行評估；及
- (h) 提供資料，說明買家印花稅對一手及二手住宅物業市場非本地買家所佔的比例造成的影響，並就有關影響進行評估。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會CB(1)598/12-13(02)號文件，並已於2013年2月25日送交委員參閱。)

7. 主席提醒委員，下次會議將於2013年2月18日(星期一)上午9時舉行，與團體代表及政府當局會晤。

III. 其他事項

8. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年9月18日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第三次會議過程**

日期：2013年2月4日(星期一)

時間：下午2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
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000130 - 000203	主席	致開會辭 通過2013年1月18日會議的紀要(立法會CB(1)500/12-13號文件)	
000207 - 001149	主席 石禮謙議員 黃定光議員 梁繼昌議員 葉劉淑儀議員 田北俊議員 張宇人議員 姚思榮議員 謝偉銓議員 湯家驊議員 胡志偉議員 涂謹申議員 潘兆平議員 梁家傑議員 劉慧卿議員	委員披露直接或間接的金錢利益	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
001150 - 001434	主席	委員察悉下列意見書及函件已送交政府當局作回應： (a) 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)； (b) 謝偉銓議員於2013年1月25日的來函(立法會CB(1)511/12-13(03)號文件)；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 涂謹申議員於 2013 年 1 月 30 日的來函(立法會 CB(1)511/12-13(04)號文件)。	
001435 - 002332	主席 政府當局 石禮謙議員 張宇人議員 劉慧卿議員 秘書	政府當局根據其對法案委員會在 2013 年 1 月 25 日會議上所提事項作出的回應(立法會 CB(1)511/12-13(02)號文件)，說明額外印花稅的成效。	
002333 - 002826	主席 石禮謙議員 田北俊議員 政府當局	<p>石禮謙議員及田北俊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 月實施額外印花稅以來，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；及</p> <p>(b) 實施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，令物業價格上升。</p> <p>田北俊議員要求政府當局提供資料，說明自 2010 年 11 月實施額外印花稅以來，一手及二手市場的一般住宅物業和豪宅物業價格按年的變動百分比分別為何。</p> <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、資金湧入，以及利率極低的環境等；</p> <p>(b) 額外印花稅旨在遏抑住宅物業市場的短期投機活動，而額外印花稅自 2010 年 11 月實施以來，一直能有效遏抑確認人轉售及在 24 個月內轉售的個案，故不應將住宅物業價格持續急升的情況解讀作額外印花稅沒有效用；及</p>	政府當局須按會議紀要第 6(a) 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
		(c) 除了實施加強的額外印花稅以壓抑投機活動外，當局亦引入買家印花稅，在目前供應緊張的情況下，優先照顧香港永久性居民買家的住屋需要。	
002827 - 003210	主席 劉慧卿議員 政府當局	<p>劉慧卿議員關注到，實施額外印花稅不但遏抑了短期投機活動，亦損害了真正置業人士的利益。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 賦權引入額外印花稅的法例通過後，確認人轉售和於24個月內轉售的個案數目大幅下跌，涉及確認人轉售的住宅物業交易個案的跌幅尤其顯著，由2010年的大約3 800宗下跌至2011年的大約880宗，而在2012年1月至9月，有關個案更進一步減少至大約250宗；及</p> <p>(b) 當局引入額外印花稅後，住宅物業買賣協議的總數依然相當穩定(2011年約有96 000份，2012年則約有91 000份)。就交易個案總數而言，涉及真正置業人士的交易仍佔大多數。</p> <p>劉慧卿議員要求政府當局以不同的物業持有期(6個月或以內、6個月至12個月及12個月至24個月)劃分，按年提供自2010年11月實施額外印花稅以來，住宅物業交易和涉及確認人的短期轉售個案的數目。</p>	政府當局須按會議紀要第6(b)段所載採取跟進行動。
003211 - 004519	主席 涂謹申議員 謝偉俊議員 政府當局	<p>謝偉俊議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>涂謹申議員及謝偉俊議員提出以下問題及意見 —</p> <p>(a) 據政府當局所述，截至2012年年底，涉及額外印花稅的個案只錄得89宗(物業持有期為6個月或少</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>於6個月)及198宗(物業持有期介乎6個月至12個月)，實施額外印花稅已能有效遏抑在持有物業6個月內及6個月至12個月期間進行的短期轉售交易活動。因此，當局須說明提高適用於現時相關物業持有期的額外印花稅稅率的理據；及</p> <p>(b) 政府當局應透過增加土地和單位供應，解決住宅物業價格持續急升的問題。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局已因應物業市場持續熾熱的情況，就額外印花稅進行檢討；</p> <p>(b) 當局察悉，額外印花稅的效用已隨物業持有期延長而降低。截至2012年年底，當局錄得1 549宗在持有物業12個月至24個月內轉售的個案，遠遠多於在持有物業6個月至12個月內轉售的個案(198宗)。上述數目增加的原因之一是物業價格升幅顯著，大大抵銷了5%的額外印花稅稅率；</p> <p>(c) 有見及此，政府當局認為有需要進一步抑制投機者及短期投資者，把額外印花稅的涵蓋期由24個月延長至36個月，並增加適用於不同物業持有期的額外印花稅稅率；及</p> <p>(d) 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，估計合共應有67 000個一手單位在私人住宅物業市場推出發售。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004520 - 004743	主席 謝偉銓議員 政府當局	謝偉銓議員要求政府當局提供統計數字，說明提高適用於現行物業持有期的額外印花稅稅率及將額外印花稅所適用的物業持有期延長至36個月的理據和理由。	政府當局須按會議紀要第6(f)段所載採取跟進行動。
004744 - 005129	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員提出以下關注事項及問題 —</p> <p>(a) 推行額外印花稅會否影響賣方出售單位的意欲，令二手市場住宅物業的供應減少；及</p> <p>(b) 政府當局有否訂定目標，把短期轉售個案的數目控制在特定水平。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 額外印花稅屬一項需求管理措施，旨在抑制投機者及短期投資者購買住宅物業；</p> <p>(b) 額外印花稅一直能有效遏抑短期投機活動；及</p> <p>(c) 一般來說，大部分真正置業人士不會在取得住宅物業後於短時間內轉售物業，故實施額外印花稅應不會對這類用家所持有的單位的供應量造成顯著影響。政府當局認為，實施額外印花稅不會對可供出售單位的整體供應量造成顯著影響。</p>	
005130 - 005644	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 實施額外印花稅會降低賣方出售物業的意欲，令二手市場住宅物業的供應減少，導致物業價格上升，真正的置業人士亦會因而受到影響；</p> <p>(b) 住宅物業買賣協議總數由2010年的155 723份下降至2011年的96 034份，到2012年更進一步下</p>	政府當局須按會議紀要第6(g)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>降至91 264份，其中主要原因是住宅物業供應減少；及</p> <p>(c) 他詢問，在2011年及2012年，一手及二手市場的住宅物業買賣協議總數的分項數字分別為何。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 住宅物業的供應主要由一手物業及二手物業組成；</p> <p>(b) 過去數年，一手住宅物業的供應大幅減少，每年約為9 000個單位，而過去10年至15年則長期維持在每年平均約2萬個單位；</p> <p>(c) 二手住宅物業的成交量佔住宅物業總成交量約80%，而二手市場的成交量主要取決於買方的購買能力和賣方出售物業的意欲；及</p> <p>(d) 一手及二手市場的住宅物業買賣協議總數的分項數字如下：</p> <table border="1" data-bbox="678 1227 1198 1375"> <thead> <tr> <th>年份</th> <th>買賣協議總數</th> <th>一手市場</th> <th>二手市場</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2011</td> <td>96 034</td> <td>10 365</td> <td>85 669</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>91 264</td> <td>12 273</td> <td>78 991</td> </tr> </tbody> </table>	年份	買賣協議總數	一手市場	二手市場	2011	96 034	10 365	85 669	2012	91 264	12 273	78 991	
年份	買賣協議總數	一手市場	二手市場												
2011	96 034	10 365	85 669												
2012	91 264	12 273	78 991												
005645 - 010459	主席 田北俊議員 涂謹申議員 政府當局	<p>田北俊議員指出，據政府當局所述，自2010年11月實施額外印花稅以來，單位價格累計上升了34%。由於實施額外印花稅會影響物業業主在二手市場出售單位並繼而取得另一單位自住的意欲，他關注到單位價格上升只會令一手市場的物業發展商得益。涂謹申議員贊同田議員的意見。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 物業市場各部分均瀰漫着熾熱氣氛，尤以一般住宅市場為然。自2010年11月實施額外印花稅以來，一般住宅單位(即實用面積為70平方米以下的單位)的價格累</p>	政府當局須按會議紀要第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>計上升了34%，而同期大型單位的價格升幅則為18%；及</p> <p>(b) 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、資金湧入，以及利率極低的環境等。</p> <p>關於政府當局對法案委員會在2013年1月25日會議上所提事項作出的回應(立法會CB(1)511/12-13(02)號文件)附件一所列的額外印花稅個案，涂謹申議員要求政府當局按住宅物業代價的款額或價值(例如1,000萬元以下、1,000萬元至2,000萬元及超過2,000萬元等)提供分項數字。</p>	
010500 - 010924	主席 張宇人議員 政府當局	<p>張宇人議員詢問，若物業市場持續處於熾熱狀態，政府當局會否考慮在日後進一步調整額外印花稅，提高額外印花稅稅率及／或延長額外印花稅所適用的物業持有期。</p> <p>政府當局重申 —</p> <p>(a) 政府當局察悉，隨着物業持有期延長，額外印花稅的效用已降低；</p> <p>(b) 有見及此，政府當局認為有需要進一步抑制投機者及短期投資者，把額外印花稅的涵蓋期由24個月延長至36個月，並增加適用於不同物業持有期的額外印花稅稅率；及</p> <p>(c) 政府當局會繼續密切監察物業市場，並會在有需要時考慮引入適當措施。</p>	
010925 - 011309	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員關注到，當局聲稱物業持有期延長會令額外印花稅的效用降低，以及住宅物業買賣協議的總數已由2010年的155 723份下降至2011年的96 034份，並在2012年進一步下降</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>至91 264份。政府當局回應時表示，實施額外印花稅旨在遏抑住宅物業市場的短期投機活動，而額外印花稅自2010年11月實施以來，一直能有效控制確認人轉售和在持有物業24個月內轉售的個案數目。現時尚有其他因素影響住宅物業買賣協議的總數。</p>	
011310 - 011716	<p>主席 石禮謙議員 政府當局</p>	<p>石禮謙議員重申其意見如下 —</p> <p>(a) 實施額外印花稅會影響買家出售物業的意欲，導致二手市場住宅物業的供應減少，令物業價格上升；及</p> <p>(b) 政府當局應透過增加土地及單位供應，而不是實施加強的額外印花稅及引入買家印花稅，解決住宅物業價格持續急升的問題。</p> <p>政府當局重申，額外印花稅自2010年11月實施以來，一直能有效控制確認人轉售和在持有物業24個月內轉售的個案數目，而額外印花稅所針對的是短期轉售活動，應不會對真正的置業人士造成顯著影響。</p>	
011717 - 012055	<p>主席 胡志偉議員 政府當局</p>	<p>胡志偉議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 贊同實施額外印花稅在某程度上能有效遏抑住宅物業市場的短期投機活動；</p> <p>(b) 實施額外印花稅會影響物業業主在二手市場出售單位並繼而取得另一單位自住的意欲，導致二手市場住宅物業的供應減少；</p> <p>(c) 政府當局是否認為在36個月內轉售物業屬短期投機活動，因而建議將額外印花稅的涵蓋期延長至36個月；及</p> <p>(d) 政府當局有否訂定目標，把短期轉售個案的數目控制在特定</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>水平。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 額外印花稅屬一項需求管理措施，旨在抑制投機者及短期投資者購買住宅物業；</p> <p>(b) 一般來說，大部分真正的置業人士不會在取得物業作自住用途後於短時間內將物業轉售，故實施額外印花稅對這類人士作出買賣物業的決定，應不會有重大影響；及</p> <p>(c) 政府當局是因應物業市場熾熱而實施加強的額外印花稅。政府當局會繼續密切監察物業市場，並會在有需要時考慮引入適當措施。</p>	
012056 - 012742	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員提出以下意見及要求 —</p> <p>(a) 由於實施額外印花稅會影響物業業主在二手市場出售單位並繼而取得另一單位自住的意欲，單位價格上升只會令一手市場的物業發展商得益；及</p> <p>(b) 要求政府當局提供在2010年11月實施額外印花稅之前及之後，涉及真正的物業買家及賣家在出售原有單位後繼而於一段短時間內取得另一單位的住宅物業交易數字，或在取得另一單位後繼而於一段短時間內出售原有單位的住宅物業交易數字。</p> <p>政府當局重申 —</p> <p>(a) 物業業主出售單位的意欲受多項因素影響，包括業主對物業市場的信心等；及</p> <p>(b) 由於大部分業主不會在取得物業後於短時間內轉售物業，故實施額</p>	政府當局須按會議紀要第6(d)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
		外印花稅應不會對他們作出有關在二手市場出售物業後取得另一物業自住的決定，造成顯著影響。	
012743 - 013240	主席 黃定光議員 政府當局	<p>黃定光議員關注到近年住宅物業的價格不斷上升，並認為政府當局有必要解決住宅物業價格持續上升的問題。</p> <p>關於政府當局的回應(立法會CB(1)511/12-13(02)號文件)附件二表一所述的"買賣協議總數"和"涉及公司買家的買賣協議總數"，黃議員要求政府當局提供一手及二手市場的交易數目分項數字。</p> <p>政府當局重申，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、資金湧入，以及利率極低的環境等。</p>	政府當局須按會議紀要第6(e)段所載採取跟進行動。
013241 - 013716	主席 謝偉銓議員 政府當局	<p>謝偉銓議員提出以下意見及關注事項 —</p> <p>(a) 支持政府當局建議調高適用於不同物業持有期的額外印花稅稅率，因為現時將適用於物業持有期介乎12個月至24個月的額外印花稅稅率定為5%，成效有限；及</p> <p>(b) 不支持當局建議將額外印花稅的涵蓋期由24個月延長至36個月，因為此舉會令二手市場的住宅物業供應進一步減少。</p> <p>政府當局回應時表示，建議實施加強的額外印花稅是為了進一步抑制投機者及短期投資者。隨着大部分投機者離開住宅物業市場，最終會令市場成為更健康的用家市場。</p>	
013717 - 014226	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下看法及意見 —</p> <p>(a) 當局採取高地價政策，限制可供出售土地的數量，會推高土地和</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>物業價格；及</p> <p>(b) 實施額外印花稅會影響物業業主在二手市場出售單位並繼而取得另一單位自住的意欲，導致二手市場住宅物業的供應減少。</p> <p>關於政府當局的回應（立法會CB(1)511/12-13(02)號文件）附件二表一所述的"買賣協議總數"和"涉及公司買家的買賣協議總數"，石禮謙議員要求政府當局提供自2005年以來一手及二手市場的交易數目分項數字。</p> <p>政府當局回應時表示，實施額外印花稅旨在遏抑住宅物業市場的短期投機活動，從而確保物業市場穩健發展。</p>	
014227 - 014445	主席 田北俊議員 政府當局	政府當局回應田北俊議員的詢問時表示，加強的額外印花稅及買家印花稅適用於在2012年10月27日或之後進行的住宅物業交易，在2012年10月27日之前取得的住宅物業不受影響。	
014446 - 014801	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員詢問，政府當局有否評估，當局為遏抑住宅物業市場的短期投機活動而將額外印花稅的涵蓋期由24個月延長至36個月，預期會造成甚麼影響。</p> <p>政府當局重申 —</p> <p>(a) 當局已因應物業市場持續處於熾熱狀態，就額外印花稅進行檢討。當局察悉，隨着物業持有期延長，額外印花稅的效用已降低；</p> <p>(b) 有見及此，政府當局認為有需要進一步抑制投機者及短期投資者，把額外印花稅的涵蓋期由24個月延長至36個月，並增加適用於不同物業持有期的額外印花</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>稅稅率；及</p> <p>(c) 實施加強的額外印花稅對短期投機活動預期會造成甚麼影響難以估計，因為市場情況可受多項外在因素影響，例如美國採取的量化寬鬆措施、全球流動資金過分充裕，以及利率極低等。</p>	
014802 - 015409	主席 政府當局	<p>主席提出以下關注事項及問題 —</p> <p>(a) 贊同實施額外印花稅在某程度上能有效遏抑住宅物業市場的短期投機活動；</p> <p>(b) 政府當局是否認為在36個月內轉售物業屬短期投機活動，因而建議將額外印花稅的涵蓋期延長至36個月；</p> <p>(c) 關注到延長額外印花稅的涵蓋期會令二手市場的住宅物業供應進一步減少；及</p> <p>(d) 曾否有基於財務需要而提出的申請，要求當局豁免就在持有物業兩年內轉售的個案徵收額外印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 額外印花稅應不會對真正置業人士所持有的可供出售單位的供應造成顯著影響，因為大部分這些用家不會在取得住宅物業後於短時間內轉售物業；及</p> <p>(b) 根據現行的額外印花稅制度，當局會在若干情況下給予豁免，但不會基於財務需要而給予豁免。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
015410 - 015955	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員認為，政府當局建議實施加強的額外印花稅，將額外印花稅的涵蓋期由24個月延長至36個月，以及增加適用於不同物業持有期的額外印花稅稅率，未能妥善應對物業市場過熱的情況。	
議程第III項 —— 其他事項			
015956 - 020030	主席	會議安排	

立法會秘書處
議會事務部1
2013年9月18日