

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)231/13-14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 第四次會議紀要

日 期：2013年2月18日(星期一)
時 間：上午9時
地 點：立法會綜合大樓會議室1

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
陳鑑林議員, SBS, JP
劉慧卿議員, 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
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
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
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 : 石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP

出席公職人員 : 議程第I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

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

應邀出席人士 : 議程第I項

香港地產建設商會

秘書長
龍漢標先生

香港總商會

首席經濟師
歐大衛先生

香港專業地產顧問商會

前會長及秘書長
汪敦敬先生

地產代理聯會

主席
郭德亮先生

香港經濟發展策略研究中心

首席研究主任
許輝博士

個別人士

葉國忠博士

香港測量師學會

房屋政策小組主席
潘永祥測量師

香港地產代理商總會

秘書長
黃健基先生

香港基督教協進會

代表
廖文健先生

香港瑞士商會

司庫
梁啟誠先生

個別人士

葉丞峰先生

自由黨

常務委員會委員
邵家輝先生

香港產業交易法律學會有限公司

會長
單浩然先生

香港律師會

物業委員會成員
楊寶林先生

香港地產行政師學會

副會長
黃錦昌博士

Webb-site.com

創辦人
David M WEBB先生

環保觸覺

代表
譚凱邦先生

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

高級議會秘書(1)3
何潔屏女士

議會秘書(1)3
容佩雲小姐

I. 與政府當局舉行會議

1. 香港地產建設商會
(立法會CB(1)521/12-13(01)號文件 —— 意見書)
2. 香港總商會
3. 香港專業地產顧問商會
(立法會CB(1)536/12-13(01)號文件 —— 意見書)
4. 地產代理聯會
(立法會CB(1)536/12-13(02)號文件 —— 意見書)
5. 香港經濟發展策略研究中心
(立法會CB(1)536/12-13(03)號文件 —— 意見書)
6. 葉國忠博士
(立法會CB(1)536/12-13(04)號文件 —— 意見書)
7. 香港測量師學會
8. 香港地產代理商總會
9. 香港基督教協進會
(立法會CB(1)452/12-13(01)號文件 —— 意見書)
10. 香港瑞士商會
(立法會CB(1)671/12-13(01)號文件 —— 意見書)
11. 葉丞峰先生
12. 自由黨
13. 香港產業交易法律學會有限公司
(立法會CB(1)536/12-13(05)號文件 —— 意見書)
14. 香港律師會
(立法會CB(1)536/12-13(06)號文件 —— 意見書)
15. 香港地產行政師學會
(立法會CB(1)608/12-13(01)號文件 —— 意見書)

16. Webb-site.com
(立法會 CB(1)536/12-13(07)號文件 —— 意見書)
17. 環保觸覺
(立法會 CB(1)557/12-13(01)號文件 —— 意見書)

不出席會議的團體／人士提交的意見書

1. 梁奮熊先生
(立法會 CB(1)536/12-13(08)號文件 —— 意見書)
 2. 畢馬威會計師事務所
(立法會 CB(1)536/12-13(09)號文件 —— 意見書)
 3. 香港地產代理學會
(立法會 CB(1)536/12-13(10)號文件 —— 意見書)
 4. 法國工商總會
(立法會 CB(1)536/12-13(11)號文件 —— 意見書)
 5. 香港大律師公會
(立法會 CB(1)536/12-13(12)號文件 —— 意見書)
 6. 地產代理管理協會
(立法會 CB(1)549/12-13(01)號文件 —— 意見書)
 7. 香港及澳門澳洲商會
(立法會 CB(1)549/12-13(02)號文件 —— 意見書)
 8. 香港銀行公會
(立法會 CB(1)549/12-13(03)號文件 —— 意見書)
 9. 香港地產代理專業協會有限公司
(立法會 CB(1)557/12-13(02)號文件 —— 意見書)
 10. 香港工業總會
(立法會 CB(1)557/12-13(03)號文件 —— 意見書)
2. 主席、田北俊議員、梁繼昌議員、梁家傑議員、林大輝議員、潘兆平議員、葉劉淑儀議員、

蔣麗芸議員、梁志祥議員、陳鑑林議員及黃定光議員分別申報利益。

3. 主席歡迎團體代表出席會議。她表示，秘書處在會議前從團體代表收到的意見書已送交委員傳閱，並已上載至立法會網站。團體代表如尚未提交意見書，歡迎在會後盡快提交。她提醒各團體代表，當他們在會議上向法案委員會發言時，不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不會享有上述條例所訂的保障及豁免。

4. 法案委員會聽取了17個團體代表／個別人士對條例草案的意見。

5. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局

6. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 以表列方式提供當局對團體代表就《2012年印花稅(修訂)條例草案》提出的主要意見及法案委員會接獲的意見書的回應(包括就香港律師會提出的事宜、豁免本港宗教及／或慈善團體繳付買家印花稅的做法，以及不出席會議的團體代表提交的意見書作出回應)；
- (b) 解釋股東全屬香港永久性居民的公司，在所取得的物業沒有在3年內出售的條件下，不獲豁免繳付買家印花稅，或不可獲得退回買家印花稅的理據和理由；
- (c) 提供資料，說明政府當局的退出計劃，以及政府當局就何時撤回建議中的特別措施(即加強額外印花稅及引入買家印花稅)所考慮的因素／情況；

- (d) 回應物業相關行業的關注事項，即額外印花稅及買家印花稅會令業主不願出售物業，及減低私人物業發展商進行物業重建的興趣，從而導致二手及一手市場的住宅物業供應減少；及
- (e) 就委員的關注事項，即額外印花稅及買家印花稅在應對過熱的住宅物業市場方面的成效，以及即使政府當局自2010年11月開始實施額外印花稅及在2012年10月26日公布加強額外印花稅和引入買家印花稅的建議，住宅物業價格依然繼續飆升的情況作出回應。

(會後補註：政府當局提供的資料分別載於立法會CB(1)692/12-13(01)號及立法會CB(1)893/12-13(02)號文件，並已分別於2013年3月12日及4月19日送交委員參閱。)

- 7. 主席提醒委員，下次會議將於2013年2月28日(星期四)下午4時30分舉行。

II. 其他事項

- 8. 議事完畢，會議於上午11時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年11月5日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第四次會議過程**

**日期：2013年2月18日(星期一)
時間：上午9時
地點：立法會綜合大樓會議室1**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000351 - 000432	主席	致開會辭	
000433 - 000530	主席 田北俊議員 梁繼昌議員 梁家傑議員 林大輝議員 潘兆平議員 葉劉淑儀議員 蔣麗芸議員 梁志祥議員 陳鑑林議員 黃定光議員	委員披露直接或間接的金錢利益	
000531 - 000942	主席	向團體代表致歡迎辭	
000943 - 001358	香港地產建設商會	陳述以下意見(立法會CB(1)521/12-13(01)號文件)： (a) 買家印花稅會妨礙重建，故此建議當投資者／發展商已取得一幢住宅樓宇不少於80%的業權時，當局應退回有關的買家印花稅；及 (b) 買家印花稅會影響可能借助公司作為媒介以合法理由取得住宅物業的香港居民。	
001359 - 001715	香港總商會	陳述以下意見： (a) 政府在引入任何應付房屋問題的措施前，應妥為評估有關措施對規管及經濟兩方面所帶來的影	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>響，以免香港作為自由市場經濟體系的競爭力和聲譽受損；</p> <p>(b) 政府應考慮引入日落條款，並在條例草案加入條文，以滿足機構投資者追求租金回報的合法需要；及</p> <p>(c) 政府應草擬全面的住宅土地供應路線圖，詳細闡述短、中、長期的房屋供應計劃，藉以向住宅物業市場傳遞明確信息，從而穩定物業價格。</p>	
001716 - 002130	香港專業地產顧問商會	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(01)號文件)：</p> <p>(a) 需求管理措施會增加取得新住宅物業的成本，減低現有住宅物業業主出售其物業的意欲，令二手市場的住宅物業供應減少；及</p> <p>(b) 購買力已由住宅物業市場轉到其他市場(例如工商物業)，最終推高了物業市場的租金。</p>	
002131 - 002541	地產代理聯會	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(02)號文件)：</p> <p>(a) 額外印花稅令住宅物業供應減少，推高二手市場的物業價格，而且無助滿足真正置業人士的置業需要；</p> <p>(b) 股東全屬香港永久性居民的公司應獲豁免就取得住宅物業繳付買家印花稅；及</p> <p>(c) 地產代理業界已受到新措施打擊。據估計，在實施加強額外印花稅及引入買家印花稅的措施後，物業交易數目會持續下跌，結果會導致約5%至10%的物業代理公司被迫結業。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002542 - 003009	香港經濟發展策略研究中心	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(03)號文件)：</p> <p>(a) 額外印花稅亦應適用於工商物業，以防止市場熾熱的情況蔓延至非住宅物業市場；及</p> <p>(b) 應向取得第二個或更多個物業的公司及個別人士徵收額外買家印花稅。</p>	
003010 - 003323	葉國忠博士	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(04)號文件)：</p> <p>(a) 近10年，物業價格的任何變動均會導致消費物價指數大幅變動；及</p> <p>(b) 額外印花稅亦應涵蓋工商物業，以防止住宅市場的投機活動轉移至非住宅市場。</p>	
003324 - 003739	香港測量師學會	<p>陳述以下意見：</p> <p>(a) 如符合下述條件並有適當證明文件，應將買家印花稅退回予真正由香港永久性居民擁有的公司：公司所取得的物業沒有在指定期間內出售及公司的擁有權在該段指定期間內沒有轉讓予非香港永久性居民；及</p> <p>(b) 就物業重建而言，在某些情況下應退回買家印花稅，例如當土地審裁處批出強制售賣土地的命令，又或是原有物業已被拆卸。</p>	
003740 - 004144	香港地產代理商總會	<p>陳述以下意見：</p> <p>(a) 鑒於自2010年11月實施額外印花稅以來，物業價格依然繼續飆升，令人懷疑額外印花稅在應對過熱的住宅物業市場方面的成效；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 股東全屬香港永久性居民的公司如取得住宅物業，在所取得的物業沒有在2至3年內出售的條件下，應獲豁免繳付買家印花稅；及</p> <p>(c) 政府應制訂退出計劃，以備物業市場的情況突然逆轉。</p>	
004145 - 004518	香港基督教協進會	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)452/12-13(01)號文件)：</p> <p>(a) 根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的宗教及／或慈善團體，應獲豁免繳付買家印花稅。</p>	
004519 - 004644	香港瑞士商會	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)671/12-13(01)號文件)：</p> <p>(a) 香港瑞士商會支持政府為冷卻物業市場及預防物業市場出現泡沫現象所進行的工作及採取的措施；</p> <p>(b) 香港瑞士商會關注到，買家印花稅可能對持有效香港工作許可證的非香港永久性居民造成影響；及</p> <p>(c) 瑞士根據居民在法律上的居留身份，採用不同的制度，處理居民取得物業的事宜。在瑞士，只有當地人可以購買物業，而在購買物業方面亦訂有具體指引。香港瑞士商會願意與相關政府部門分享瑞士在這方面的做法。</p>	
004645 - 004814	葉丞峰先生	<p>陳述以下意見：</p> <p>(a) 買家印花稅剝奪了在香港的外籍人士取得物業的權利，亦剝奪了香港居民以公司名義購買物業的權利；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 額外印花稅令二手市場的住宅物業供應減少，從而推高物業價格。	
004815 - 005010	自由黨	<p>陳述以下意見：</p> <p>(a) 推行額外印花稅和買家印花稅這兩項需求管理措施，扭曲了市場的正常運作；</p> <p>(b) 自由黨不支持推行加強額外印花稅的措施，將額外印花稅所適用的物業持有期由24個月延長至36個月，因為這樣做會進一步減少二手市場的住宅物業供應；</p> <p>(c) 股東全屬香港永久性居民的公司應獲豁免就取得住宅物業繳付買家印花稅；及</p> <p>(d) 政府應增加土地供應以平衡住宅物業市場的供求狀況，藉以穩定物業價格。</p>	
005011 - 005543	香港產業交易法律學會有限公司	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(05)號文件)：</p> <p>(a) 根據擬議第29CB條和第29DB條所訂對"近親"作出的豁免而豁免非香港永久性居民繳付買家印花稅，對香港永久性居民極不公平，亦為雙方造成不必要的緊張關係。若政府不能為真正由香港永久性居民持有的有限公司提供類似的豁免，有關豁免應予撤銷；及</p> <p>(b) 根據擬議第29A(1)條所載的定義，香港永久性居民指持有有效香港永久性居民身份證的人士。律師除以書面方式向人事登記處處長核實外，無法判斷身份證是否有效。有關的手續不但繁複和費時，而且會招致額外成本。此外，律師在一些購買物業個案中</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		亦難以就其當事人是自己購買物業還是代另一人購買物業，給予合適的法律意見。	
005544 - 010055	香港律師會	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(06)號文件)：</p> <p>(a) 買家印花稅涉及信託(包括在"祖"及"堂"的模式下訂立的傳統中式信託)的執行細節應進一步澄清；</p> <p>(b) 應把對"近親"所作豁免的適用範圍擴大至涵蓋祖父母及外祖父母、孫及外孫、孫女及外孫女、女婿，以及媳婦；</p> <p>(c) 一般用以重新分配遺產的屬家庭安排的契據應獲豁免；及</p> <p>(d) 在沒有作出通知的情況下，就投標期跨越2012年10月27日(即買家印花稅推出當日)或之後的標書徵收買家印花稅並不公平，因為這些標書並沒有把額外印花稅的因素計算在內。</p>	
010056 - 010525	香港地產行政師學會	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)608/12-13(01)號文件)：</p> <p>(a) 香港地產行政師學會關注到，買家印花稅可能有損香港作為自由市場經濟體系的聲譽；</p> <p>(b) 股東全屬香港永久性居民的公司應獲豁免就取得住宅物業繳付買家印花稅；及</p> <p>(c) 香港地產行政師學會支持擬議安排，讓財政司司長可藉發出公告，修訂額外印花稅和買家印花稅的稅率，以便提供所需的彈性，因應市場情況及時調整所適用的稅率。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010526 - 011110	Webb-site.com	<p>陳述以下意見(立法會CB(1)536/12-13(07)號文件)：</p> <p>(a) 額外印花稅措施既無合乎情理的目標，亦違反憲法，為《基本法》第一百零五條所禁止；</p> <p>(b) 買家印花稅歧視本身並非香港永久性居民的香港居民，因此屬於違憲，為《基本法》第一百零五條所禁止；及</p> <p>(c) 所有香港身份證持有人及在香港辦理商業登記的公司應獲豁免繳付買家印花稅。</p>	
011111 - 011430	主席 政府當局	政府當局綜合回應團體代表的意見，並解釋實施加強的額外印花稅和引入買家印花稅的政策目標，以及導致物業價格飆升的因素。	
011431 - 011912	主席 陳鑑林議員 政府當局	<p>陳鑑林議員詢問政府當局會否考慮豁免股東全屬香港永久性居民的公司所取得的物業沒有在3年內出售的條件下，繳付買家印花稅。</p> <p>政府當局回應時表示，政府當局認為不宜豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅。政府當局解釋，香港永久性居民股東可透過各種方法，把股份權益轉讓予非香港永久性居民股東，以逃避繳付買家印花稅。股份權益經轉讓後，表面上原有的股東仍然是有關公司的股東，但實際上公司的控制權已經轉到其他人手上。這方面所造成的漏洞會削弱買家印花稅的成效。</p> <p>主席要求政府當局在會後提供補充資料，說明香港永久性居民擁有的公司不獲豁免繳付買家印花稅的理據和理由。</p>	政府當局須按會議紀要第6(b)段所載採取跟進行動。
011913 - 012209	環保觸覺	陳述以下意見(立法會CB(1)557/12-13(01)號文件)：	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 環保觸覺支持實施買家印花稅，以優先滿足屬香港永久性居民買家的置業需要；</p> <p>(b) 應引入資產增值稅，作為遏抑物業市場投機活動的長遠措施；及</p> <p>(c) 政府當局應增加在居者有其屋計劃下供應的住宅單位數目，為一般置業人士提供更多可以負擔的住宅單位。</p>	
012210 - 012929	黃定光議員 葉劉淑儀議員 政府當局	<p>黃定光議員及葉劉淑儀議員詢問，買家印花稅及額外印花稅是否遏抑物業市場短期投機活動的長遠措施；若否，政府當局會在甚麼情況下考慮撤回有關措施，以及會採用甚麼機制，執行政府當局的退出計劃。</p> <p>黃定光議員亦問及，對於香港律師會就實施買家印花稅及加強的額外印花稅提出的法律問題，政府當局有何回應。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 現時實施的買家印花稅及加強的額外印花稅均屬非常時期的非常措施。政府當局會在物業市場的供求狀況恢復平衡後，考慮撤回有關措施；</p> <p>(b) 政府當局已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，以便提供所需的彈性，因應市場情況及時調整所適用的稅率(如有需要稅率可調整至零)；及</p> <p>(c) 政府當局會繼續就香港律師會在意見書提出的法律問題與該會商討，並會在適當時候回應該會的關注事項。</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
012930 - 013514	李卓人議員 政府當局	<p>李卓人議員提出以下意見：</p> <p>(a) 工黨支持實施加強的額外印花稅及引入買家印花稅，並建議政府當局考慮長遠引入資產增值稅，以遏抑物業市場的投機活動；及</p> <p>(b) 政府當局應回應來自物業相關行業的團體代表的意見，即引入額外印花稅及買家印花稅實際上減少了二手市場的住宅物業供應，從而推高物業價格。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 就住宅物業交易開徵資產增值稅的建議不但涉及制訂複雜的法律條文，亦會為香港的簡單稅制帶來重大改變。建議實施加強的額外印花稅及引入買家印花稅是最有效的方法，可針對性地解決短期投機活動的問題，並紓緩對住宅物業的即時需求；及</p> <p>(b) 額外印花稅及買家印花稅有助確保私人住宅物業市場穩健發展，並於當前供應緊張的情況下，優先照顧香港永久性居民的置業需要。額外印花稅／買家印花稅與二手市場的住宅單位供應並無直接關係，因為有關措施旨在遏抑投機活動，而不是阻撓業主在市場放售名下單位。</p>	
013515 - 013933	梁家傑議員 政府當局	<p>梁家傑議員要求政府當局提供進一步資料，回應業界的關注事項，即額外印花稅及買家印花稅妨礙物業重建及令二手市場的住宅物業供應減少，結果可能會推高物業價格。他進一步詢問：</p> <p>(a) 政府當局的退出計劃為何；及</p> <p>(b) 豁免本港宗教及／或慈善團體繳付買家印花稅是否可行。</p>	政府當局須按會議紀要第6(d)及(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>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 當局會在物業市場的供求狀況恢復平衡後，考慮撤回買家印花稅及額外印花稅這兩項需求管理措施。政府當局已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，以便提供所需的彈性，因應市場情況及時調整所適用的稅率(如有需要稅率可調整至零)；</p> <p>(b) 當局已制訂退回稅款機制，以切合買家印花稅不應影響重建的政策原意；及</p> <p>(c) 根據現行的《印花稅條例》，在《稅務條例》第88條下獲豁免繳稅的慈善團體仍須繳付印花稅，包括從價印花稅及額外印花稅。政府當局會研究香港基督教協進會所提出有關豁免慈善團體繳付買家印花稅的建議。</p>	
013934 - 014456	<p>劉慧卿議員 香港專業地產 顧問商會 地產代理聯會</p>	<p>劉慧卿議員察悉團體代表大多反對政府干預物業市場，並要求團體代表提出意見，說明除實施建議的需求管理措施外，如何解決香港居民的住屋需要：</p> <p>(a) 香港專業地產顧問商會建議政府當局可考慮參考倫敦的做法，將房地產證券化，作為本地及海外投資者在取得物業實物外，投資於物業市場的一項工具；及</p> <p>(b) 地產代理聯會認為政府當局應制訂長遠房屋策略，以穩定住宅物業的供應及價格。</p>	
014457 - 015023	<p>林健鋒議員 香港地產建設 商會</p>	<p>林健鋒議員認為，房屋的根本問題在於土地供應不足。他支持實施加強額外印花稅及引入買家印花稅的建議，作為遏抑物業價格進一步上升的</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>短期措施。對於政府當局建議不豁免香港永久性居民擁有的公司就取得物業繳付買家印花稅，他請香港地產建設商會就此項建議所帶來的影響提出意見。</p> <p>香港地產建設商會回應時表示，買家印花稅是帶有歧視成分的措施，並建議政府當局考慮在自我申報機制的配合下，豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅。此申報機制已適用於個別香港永久性居民，以豁免他們就取得物業繳付買家印花稅。政府當局可考慮將任何股東作出虛假申報列為刑事罪行，以加強阻嚇作用。</p>	
015024 - 015516	謝偉俊議員 政府當局	<p>謝偉俊議員強調，在引入新措施時維持香港作為自由市場經濟體系的聲譽，這點非常重要。</p> <p>政府當局回應謝偉俊議員對政府當局的退出計劃所作查詢時重申，當局會在物業市場的供求狀況恢復平衡後，考慮撤回買家印花稅及額外印花稅這兩項需求管理措施。為了提供所需的彈性，因應市場情況及時調整所適用的稅率(如有需要稅率可調整至零)，政府當局已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。</p>	
015517 - 020223	田北俊議員 地產代理聯會 香港總商會 香港測量師學會 環保觸覺	<p>田北俊議員請團體代表就應否建議為新措施訂立日落條款提出意見：</p> <p>(a) 地產代理聯會支持為新措施訂立日落條款的建議；</p> <p>(b) 香港總商會認為，政府當局應就繼續推行有關措施是否可取進行客觀分析，包括分析有關措施對營商成本及香港整體競爭力的影響，以決定應否撤回有關措施；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 香港測量師學會認為，政府須因應不時轉變的市場情況迅速採取行動，所以為新措施訂立日落條款屬不切實際；及</p> <p>(d) 鑒於在取得香港物業的人士當中，內地人士佔很大比重，環保觸覺支持實施買家印花稅，並認為無須為這項措施訂立日落條款。</p>	
020224 - 020549	胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員詢問，現行的利得稅制度在應付物業市場的短期投機活動方面有何成效。</p> <p>政府當局回應時表示，利得稅並非為遏抑短期投機活動而採取的針對性措施，因為投機者未必以公司名義持有物業。《稅務條例》並無載有條文，具體訂明公司須就物業繳付利得稅所適用的持有期。根據法庭以往作出的裁決，是否須就物業交易繳付利得稅視乎取得有關物業的預定用途而定。稅務局一直定期查核物業交易，以決定應否就物業交易徵收利得稅。</p>	
020550 - 021539	主席 香港地產行政師學會 香港地產代理商總會 地產代理聯會	<p>主席認同維持自由市場十分重要，但在海外投資者對本地物業需求殷切的情況下，除實施擬議需求管理措施以外可如何解決香港居民的置業需要，她請團體代表就此發表意見：</p> <p>(a) 香港地產行政師學會回應時表示，政府應加快發展新土地，以及加快將"生地"發展為"熟地"，以增加住宅物業的供應；</p> <p>(b) 香港地產代理商總會認為，政府當局應每年就擬議需求管理措施的成效進行檢討，因應情況轉變決定應否撤回有關措施；及</p> <p>(c) 地產代理聯會表示，政府應增加公共／資助房屋單位供應，以解決本地居民的住屋需要，同時應</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		制訂長遠房屋計劃。政府不應禁止非本地人士投資於香港物業市場。	
021540 - 022639	湯家驊議員 地產代理聯會 自由黨 香港瑞士商會 Webb-site.com	<p>湯家驊議員請團體代表就下述事項發表意見：香港應否參考其他司法管轄區(例如新西蘭和澳洲)的做法，禁止海外投資者在香港取得物業，以穩定物業價格：</p> <p>(a) 地產代理聯會回應時表示，海外投資者在本地物業市場作出的投資可促進經濟發展，並提供了所需的資源，供政府提供社會福利及興建公共／資助房屋單位；</p> <p>(b) 自由黨認為，政府應透過提供更多公共／資助房屋單位，解決本地居民的住屋需要。禁止海外投資者取得本地物業會損害香港作為自由市場經濟體系的聲譽；</p> <p>(c) 香港瑞士商會分享瑞士的經驗，指出在瑞士只有當地人可以購買物業，而在購買物業方面亦訂有具體指引；及</p> <p>(d) Webb-site.com回應時表示，根據政府於2012年6月19日發出的新聞公報，海外買家的數目不足以影響香港永久性居民買家，因此不應視非本地買家為推高物業價格的主要力量。</p>	
022640 - 022809	梁繼昌議員	梁繼昌議員認為，加強額外印花稅及引入買家印花稅的措施並無禁止非本地人士購買住宅物業，只是純粹增加交易的成本。有關措施有助管理海外買家對本地物業的需求。	
022810 - 022857	主席 劉慧卿議員	<p>法案委員會要求政府當局以書面回應團體代表所提交的意見書及在會議上所提出的意見。</p> <p>對於委員及團體代表認為政府應制訂長遠房屋計劃，政府當局回應時表</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
		示，政府現正展開長遠房屋策略檢討。有關檢討旨在確保充分利用現有土地和房屋資源，以切合社會中、長期的房屋需要。	
022858 - 022936	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2013年11月5日