

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)341/13-14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 第六次會議紀要

日 期：2013年3月18日(星期一)
時 間：上午10時45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
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
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
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
鄧家彪議員
蔣麗芸議員, JP

缺席委員 : 湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
葉劉淑儀議員, GBS, JP
田北俊議員, GBS, JP
潘兆平議員, BBS, MH
謝偉銓議員

出席公職人員 : 議程第I項

運輸及房屋局

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. 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
文件 25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——政府當局對2013
文件 年1月25日會議席
上所提事項的
回應

立法會CB(1)598/12-13(01)號——因應2013年2月
文件 4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)598/12-13(02)號——政府當局對2013
文件 年2月4日會議席
上所提事項的
回應

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

經辦人／部門

立法會CB(1)554/12-13(01)號——政府當局對謝偉
文件 銓議員於2013年
1月25日的來函的
回應

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

立法會CB(1)562/12-13(01)號——政府當局對涂謹
文件 申議員於2013年
1月30日的來函的
回應

立法會CB(1)521/12-13(02)號——助理法律顧問於
文件 2013年2月1日致
政府當局的函件

立法會CB(1)561/12-13(01)號——政府當局對助理
文件 法律顧問於
2013年2月1日發
出的函件的回應

立法會CB(1)598/12-13(03)號——因應2013年2月
文件 18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)692/12-13(01)號——政府當局對2013
文件 年2月18日會議席
上所提事項的回
應及團體代表就
條例草案提出的
意見

立法會CB(1)598/12-13(04)號——助理法律顧問於
文件 2013年2月20日致
政府當局的函件

經辦人／部門

立法會CB(1)692/12-13(02)號——政府當局對助理
文件 法律顧問於2013
年2月20日發出的
函件的回應

立法會CB(1)692/12-13(03)號——因應2013年2月
文件 28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)715/12-13(01)號——政府當局對2013
文件 年2月28日會議席
上所提事項的
回應

立法會CB(1)674/12-13(01)號——謝偉銓議員於
文件 2013年3月4日的
(只備英文本) 來函

立法會CB(1)692/12-13(04)號——涂謹申議員於
文件 2013年3月11日的
(只備中文本) 來函

先前發出的相關文件

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)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

2. 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。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。

3. 林大輝議員、謝偉俊議員、林健鋒議員、張宇人議員、胡志偉議員及涂謹申議員分別申報利益。

4. 在商議工作進行期間，委員曾討論與建議豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅有關的事宜。

5. 法案委員會要求政府當局重新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，並研究有何方法盡量減少濫用情況，例如由公司董事／股東作出申報。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會CB(1)793/12-13(02)號文件，並已於2013年4月2日送交委員參閱。)

II. 其他事項

6. 議事完畢，會議於下午12時44分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年11月18日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第六次會議過程**

**日期：2013年3月18日(星期一)
時間：上午10時45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
000524 - 000636	主席	致開會辭	
000637- 000844	主席 陳鑑林議員 石禮謙議員	討論一次過以書面申報利益的替代安排	
000845 - 000939	主席 政府當局	<p>政府當局表示，自上次於2013年2月28日舉行會議後，當局向法案委員會提供了以下3份文件：</p> <p>(a) 政府當局對2013年2月18日會議席上所提事項及團體代表就條例草案提出的意見的回應(立法會CB(1)692/12-13(01)號文件)；</p> <p>(b) 政府當局對助理法律顧問於2013年2月20日發出的函件的回應(立法會CB(1)692/12-13(02)號文件)；及</p> <p>(c) 政府當局對2013年2月28日會議席上所提事項的回應。</p>	
000940 - 002853	主席 石禮謙議員 謝偉俊議員 政府當局	<p>石禮謙議員及謝偉俊議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 香港永久性居民以自己擁有的公司名義購買住宅物業並不罕見。實施買家印花稅實際上會令香港永久性居民不能如現時般選擇以自己擁有的公司名義購買住宅物業；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 多個團體代表(包括香港地產建設商會)曾建議設立申報機制，豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅；及</p> <p>(c) 為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制被濫用的可能性不大，因為作出虛假申報會招致刑責。</p> <p>政府當局回應如下 —</p> <p>(a) 一直以來，在香港的法律框架之下，當局只會區分本地成立的公司和境外成立的公司，而不會考慮公司的股東是否香港永久性居民。如以股東的香港永久性居民身份界定公司可否獲豁免繳付買家印花稅，將會混淆"公司是一個實體，應獨立於其股東"這項根本的法律原則；</p> <p>(b) 建議設立的申報機制未能解決下述問題：香港永久性居民股東可藉不同方法轉讓公司股份，從而間接將住宅物業擁有權轉讓予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、訂立信託聲明書或授權書、配發新股，或發行新類別的股份等。在以這些方法轉讓公司股份後，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；</p> <p>(c) 即使按照委員及團體代表的建議設立申報機制，稅務局仍無從知悉有關的權益轉讓情況。稅務局實際上無法作出有效的偵查，以防止有關機制被濫用；</p> <p>(d) 至於擁有住宅物業而有超過一名股東的公司，如其中一名股東就購買有關住宅物業作出申報</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>後，在其他股東不知情下將他／她的股份售予非香港永久性居民，可能會在繳付買家印花稅的法律責任方面引起複雜的問題或爭議；及</p> <p>(e) 政府當局並非假定所有公司均會濫用申報機制以逃避繳付買家印花稅。然而，作為負責任的政府，實在不應無視豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅可能引致的明顯漏洞，任由有關漏洞削弱買家印花稅在冷卻物業市場及優先照顧香港永久性居民的置業需要方面的成效。</p>	
002854 - 003139	主席 林大輝議員	<p>林大輝議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>林大輝議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 不少香港永久性居民擁有的公司會取得住宅物業作為長線投資。實施買家印花稅實際上會遏止這些正常的投資活動；及</p> <p>(b) 法案委員會應邀請運輸及房屋局局長出席會議，與委員就條例草案(包括豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅的事宜)交換意見。</p>	
003140 - 005137	主席 石禮謙議員 胡志偉議員 張宇人議員 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>討論有超過一名股東的公司在申報機制下可能涉及的複雜問題。</p> <p>石禮謙議員、胡志偉議員、張宇人議員及謝偉俊議員質疑政府當局按何理據不設立申報機制，以豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>謝偉俊議員表示，為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制被濫用的可能性不大，因為作出虛假申報會招致刑責。政府當局強調申報機制必須萬無一失及毫無漏洞，做法不切實際。</p> <p>石禮謙議員及謝偉俊議員重申，實施買家印花稅實際上會令香港永久性居民不能如現時般選擇以自己擁有的公司名義購買住宅物業。謝偉俊議員質疑當局是否有合理理據引入買家印花稅，因為這項措施會損害香港作為自由市場經濟體系的聲譽和地位。</p>	
005138 - 005534	主席 胡志偉議員 政府當局	胡志偉議員詢問，在2010年至2012年期間，涉及香港永久性居民股東將擁有住宅物業的公司的股份轉讓予非香港永久性居民的個案數目為何。政府當局回應時表示稅務局並無備存此類紀錄或數據。	
005535 - 010023	主席 林大輝議員	<p>林大輝議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 香港大致上是一個奉公守法的社會，為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制被濫用的可能性不大，因為作出虛假申報會招致刑責；及</p> <p>(b) 質疑政府當局按何理據不設立申報機制，以豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅，並建議邀請運輸及房屋局局長出席法案委員會會議，與委員交換意見。</p>	
010024 - 010350	主席 石禮謙議員	<p>石禮謙議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 同意近年住宅物業市場出現熾熱和不健康的情況，物業價格以遠高於入息增長的幅度上升；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 支持政府當局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的目標；及</p> <p>(c) 然而，實施買家印花稅實際上會令香港永久性居民不能如現時般選擇以自己擁有的公司名義購買住宅物業。</p>	
010351 - 011032	主席 謝偉俊議員 政府當局	討論有超過一名股東的公司在申報機制下可能涉及的複雜問題，以及豁免公司繳付買家印花稅可能引致的漏洞。	
011033 - 011304	主席 林健鋒議員	<p>林健鋒議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>林健鋒議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制被濫用的可能性不大，因為作出虛假申報會招致刑責；及</p> <p>(b) 政府當局應考慮豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅。</p>	
011305 - 011336	主席 張宇人議員	張宇人議員披露直接或間接的金錢利益	
011337 - 011632	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>討論在擁有住宅物業的公司其中一名股東將其股份轉讓予非香港永久性居民的情況下，可能會引起的複雜問題。</p>	
011633 - 012249	主席 林大輝議員 政府當局	<p>林大輝議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制被濫用的可能性不大，因為作出虛假申報會招致刑責；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局有否估計，實施額外印花稅及買家印花稅會令住宅物業的供應增加多少。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 額外印花稅及買家印花稅屬需求管理措施，引入有關措施是為了防止房屋市場繼續升溫、確保住宅物業市場穩健發展，以及在物業市場供應緊張的情況下，優先照顧香港永久性居民買家的置業需要；及</p> <p>(b) 行政長官在2013年施政報告中宣布了多項有關房屋及土地供應的短中期措施，以解決供求失衡的問題。</p>	
012250 - 013143	主席 張宇人議員 政府當局	<p>張宇人議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 住宅物業價格可由市場力量自然調整；及</p> <p>(b) 實施買家印花稅實際上會令香港永久性居民不能如現時般選擇以自己擁有的公司名義購買住宅物業，這樣會損害香港作為自由市場經濟體系的聲譽和地位。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 目前住宅物業市場熾熱的情況由市場上多項因素造成，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>(b) 因此，當局引入額外印花稅及買家印花稅這兩項需求管理措施，以防止房屋市場繼續升溫、確保住宅物業市場穩健發展，以及在物業市場供應緊張的情況下，優先照顧香港永久性居民買家的置業需要；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 額外印花稅及買家印花稅是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有關措施；及</p> <p>(d) 行政長官在2013年施政報告中宣布了多項有關房屋及土地供應的短中期措施，以解決供求失衡的問題。</p>	
013144 - 014410	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>涂謹申議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 大致支持買家印花稅的目標，即優先滿足香港永久性居民的住屋及置業需要；</p> <p>(b) 政府當局會否嘗試研究有何方法堵塞可能出現的漏洞，以免為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制會被濫用；及</p> <p>(c) 若香港永久性居民擁有的公司在作出申報後股東並無出現變動，亦無在一段指定時間內出售所取得的物業，建議政府當局考慮向該等公司退回已繳付的買家印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 建議設立的申報機制未能解決下述問題：香港永久性居民股東可藉不同方法轉讓公司股份，從而間接將住宅物業擁有權轉讓予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、訂立信託聲明書或授權書、配發新股，或發行新類別的股份等。在以這些方法轉讓公司股份後，表面上原有的股東仍</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>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；</p> <p>(b) 即使按照委員及團體代表的建議設立申報機制，稅務局仍無從知悉有關的權益轉讓情況。稅務局實際上無法作出有效的偵查，以防止有關機制被濫用；</p> <p>(c) 作為負責任的政府，實在不應無視豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅可能引致的明顯漏洞，任由有關漏洞削弱買家印花稅在冷卻物業市場及優先照顧香港永久性居民的置業需要方面的成效；及</p> <p>(d) 政府當局已研究應如何堵塞可能出現的漏洞，以免申報機制被濫用，但尚未找到合適的方法。政府當局會仔細考慮委員提出的任何建議。</p>	
014411 - 014609	主席 黃定光議員	黃定光議員認為，香港大致上是一個奉公守法的社會，為豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制被濫用的可能性不大，因為作出虛假申報會招致刑責。	
014610 - 015415	主席 梁家傑議員 助理法律顧問5 政府當局	<p>梁家傑議員質疑政府當局按何理據不設立申報機制，以豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅。</p> <p>政府當局重申 —</p> <p>(a) "公司是一個實體，應獨立於其股東"是根本的法律原則；</p> <p>(b) 建議設立的申報機制未能解決下述問題：香港永久性居民股東可藉不同方法轉讓公司股份，從而間接將住宅物業擁有權轉讓予非香港永久性居民股東，以逃避繳付買家印花稅；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 即使按照委員及團體代表的建議設立申報機制，稅務局仍無從知悉有關的股份轉讓情況。稅務局實際上無法作出有效的偵查，以防止有關機制被濫用。</p> <p>助理法律顧問5提及《印花稅條例》(第117章)第45條，當中訂明相聯法人團體之間的轉易契的印花稅寬免，以及法人團體之間的相聯關係不得於轉易契簽立當日後一段指明期間內終止的限制。</p> <p>梁家傑議員建議，若香港永久性居民擁有的公司在作出申報後股東並無出現變動，亦無在一段指定時間內出售所取得的物業，政府當局應考慮參考相聯法人團體之間的轉易契的印花稅寬免安排，向該等公司退回已繳付的買家印花稅。</p>	
015416 - 015540	主席 石禮謙議員	<p>石禮謙議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 多個團體代表(包括香港地產建設商會)曾建議設立申報機制，豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅。該等團體代表亦建議採取不同方法，盡量減低申報機制出現濫用的情況。然而，政府當局不同意所提出的各項建議；及</p> <p>(b) 鑒於港元兌人民幣的匯率不斷下跌，實施買家印花稅未必能有效減少內地買家對住宅物業的需求，但香港永久性居民擁有的公司卻會因為取得住宅物業的成本增加而大受影響。</p>	
015541 - 015647	主席 謝偉俊議員	<p>謝偉俊議員重申，他認為香港永久性居民以自己擁有的公司名義購買住宅物業並不罕見。實施買家印花稅實際上會令香港永久性居民不能如現時般作出選擇。他質疑當局是否有合理理據引入買家印花稅，因為這項措</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		施會損害香港作為自由市場經濟體系的聲譽和地位。	
015648 - 020005	主席 石禮謙議員	<p>主席總結時表示，委員普遍同意香港永久性居民擁有的公司應獲豁免繳付買家印花稅。</p> <p>主席要求政府當局重新考慮豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅，並研究有何方法盡量減少濫用情況，例如由公司董事／股東作出申報。法案委員會將邀請運輸及房屋局局長出席法案委員會會議，與委員就條例草案交換意見。</p> <p>會議安排</p>	政府當局須按會議紀要第5段所載採取跟進行動。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年11月18日