

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)573/13-14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 第八次會議紀要

日 期：2013年4月22日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：李慧琼議員, JP (主席)
涂謹申議員(副主席)
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
黃定光議員, SBS, JP
湯家驊議員, SC
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
蔣麗芸議員, JP
謝偉銓議員

缺席委員 : 李卓人議員
梁君彥議員, GBS, JP
何秀蘭議員
鄧家彪議員

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

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)(專責事務)
周雪梅女士

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

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)873/12-13(01)號——因應2013年4月8日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表
文件

立法會CB(1)893/12-13(01)號——政府當局對2013年4月8日會議席上所提事項的回應
文件

立法會CB(1)692/12-13(01)號——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
文件

立法會CB(1)893/12-13(02)號——政府當局對香港律師會、香港產業交易法律學會有限公司及香港銀行公會提交的意見書的回應
文件

立法會CB(1)770/12-13(02)號——政府當局對立法會CB(1)724/12-13(01)號文件所載香港地產代理學會在2013年3月15日提交的意見書的回應
文件

經辦人／部門

立法會CB(1)823/12-13(01)號——香港地產代理學會在2013年4月5日就立法會CB(1)770/12-13(02)號文件所載政府當局的回應提交的意見書
文件
(只備英文本)

立法會CB(1)893/12-13(03)號——政府當局對立法會CB(1)808/12-13(01)及(02)號文件所載註冊測量師鄭俊庭先生及專業人士關注組提交的意見書的回應
文件

立法會CB(1)793/12-13(03)號——政府當局對立法會CB(1)692/12-13(04)號文件所載涂謹申議員於2013年3月11日的來函的回應
文件

立法會CB(1)561/12-13(01)號——政府當局對立法會CB(1)521/12-13(02)號文件所載助理法律顧問於2013年2月1日發出的函件的回應
文件

立法會CB(1)805/12-13(01)號——助理法律顧問於2013年4月3日致政府當局的函件
文件

立法會CB(1)873/12-13(02)號——政府當局對立法會CB(1)805/12-13(01)號文件所載助理法律顧問於2013年4月3日發出的函件的回應
文件

立法會CB(1)692/12-13(02)號——政府當局對立法會CB(1)598/12-13(04)號文件所載助理法律顧問於2013年2月20日發出的函件的回應

立法會CB(1)906/12-13(01)號——涂謹申議員於2013年4月22日的來函
(在會議席上提交及其後於2013年4月23日透過電郵發出)

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——法律事務部擬備的條例草案標明修訂事項文本(只限委員參閱)

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。

3. 主席、涂謹申議員、張宇人議員及石禮謙議員分別申報利益。

4. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 考慮就以下事宜告知／諮詢相關各方：買家印花稅對在"祖"或"堂"的模式下訂立的傳統中式信託所造成的影響；

- (b) 在印花稅署釋義及執行指引中以明確的用語訂明，就住宅物業訂立的"一般按揭"不會視作"買賣協議"，因而不可予以徵收買家印花稅；
- (c) 關於立法會 CB(1)893/12-13(02)號文件——政府當局對香港律師會及香港產業交易法律學會有限公司提交的意見書的回應，就政府當局對該文件第16、19及27項所持的立場作出回應；及
- (d) 關於條例草案擬加入的第29DD條，闡釋及澄清若法人團體(首個法人團體)取得住宅物業而其後把有關物業轉讓予另一法人團體，是否符合就重建項目獲退回買家印花稅的資格，因為按照市場上的慣常做法，首個法人團體可能是獨立的物業代理，與最終的重建商沒有《印花稅條例》(第117章)第45條所指的相聯關係。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會 CB(1)973/12-13(01)號文件，並已於2013年5月3日送交委員參閱。)

II. 其他事項

- 5. 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12月17日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第八次會議過程**

**日期：2013年4月22日(星期一)
時間：下午2時30分
地點：立法會綜合大樓會議室3**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000515 - 000833	主席 政府當局	致開會辭 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。	
000834- 001511	主席 涂謹申議員 政府當局	政府當局簡介其對2013年4月8日法案委員會會議上所提事項的回應(立法會CB(1)893/12-13(01)號文件)。 主席及涂謹申議員披露直接或間接的金錢利益。 <u>就重建項目退回買家印花稅的機制</u> 涂謹申議員認為，為符合買家印花稅不應窒礙重建這個政策原意，加上考慮到物業重建的過程需時甚久，就重建項目須於"6年"內完成的規定而言，當局應要求相關發展商出示證明文件以證實其取得物業是作重建用途，從而將有關時限延長。	
001512 - 002209	主席 涂謹申議員 政府當局	<u>豁免根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善團體繳付買家印花稅</u> 涂謹申議員詢問，慈善團體為慈善目的而取得的物業不獲豁免買家印花稅，理據何在。政府當局回應時表示： (a) 在現行的稅務制度下，慈善團體不會一概享有一般性的稅務豁免，只有從符合慈善團體的慈善宗	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>旨的業務產生的利潤，方可獲得《稅務條例》所訂明的稅務豁免；</p> <p>(b) 由於《稅務條例》第88條並無禁止慈善團體從事與奉行其慈善宗旨無關的業務，這些團體與任何其公司沒有分別，同樣可能會在物業市場進行買賣活動，而從中獲得的利潤必須課稅；及</p> <p>(c) 豁免慈善團體就購買住宅物業繳付買家印花稅可能會令住宅物業的需求增加，有違引入買家印花稅的政策原意。</p> <p>涂謹申議員詢問，當局在買家印花稅方面對慈善團體獲餽贈作禮物及自行取得的住宅物業有不同對待，理據何在。</p>	
002210 - 002300	主席 梁繼昌議員 政府當局	<p>梁繼昌議員詢問按何理據不豁免慈善團體繳付買家印花稅，政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 根據《印花稅條例》，只有訂明以餽贈形式將物業轉讓予慈善團體的文書可獲豁免印花稅；及</p> <p>(b) 就以慈善團體作為其中一方的任何其他可予徵收印花稅的文書而言，有關的慈善團體必須繳付其應予繳付的印花稅(包括從價印花稅及轉讓住宅物業時涉及的額外印花稅(如適用))。</p>	
002301 - 002609	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員提出以下意見：</p> <p>(a) 政府當局在照顧香港市民的置業需要時，亦應促進慈善團體的發展。豁免慈善團體繳付買家印花稅有助減輕該等團體在取得住宅物業方面的財政負擔，使其可以加強慈善工作；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 是否根據《稅務條例》第88條給予豁免繳稅的待遇，須由稅務局作出嚴格評估。鑒於《稅務條例》第88條的規定，加上稅務局不斷作出監察，慈善團體不大可能從事與其慈善宗旨不相符的活動。</p> <p>胡志偉議員詢問過去10年有多少宗涉及慈善團體的物業交易，政府當局回應時表示，稅務局並無保存該等紀錄或統計數字。</p>	
002610 - 003404	主席 黃定光議員 政府當局	黃定光議員認為，當局應考慮豁免根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善團體繳付買家印花稅，以期在社會上推廣餽贈的文化。	
003405 - 003953	主席 陳婉嫻議員 政府當局	<p>陳婉嫻議員提出以下意見：</p> <p>(a) 大多數慈善團體一直從事奉行其慈善宗旨的活動，以維持其在《稅務條例》第88條下享有的豁免繳稅待遇；及</p> <p>(b) 鑒於《稅務條例》第88條的規定，加上稅務局不斷作出監察，慈善團體不大可能從事與其慈善宗旨不相符的其他活動。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 當局引入買家印花稅的目的，是在當前物業市場熾熱及供應仍然緊張的特別情況下，藉增加非香港永久性居民取得住宅物業的交易成本，優先照顧香港永久性居民的置業需要。任何形式的豁免或退稅，均會影響買家印花稅在優先照顧香港永久性居民的置業需要方面所發揮的成效。政府必須小心考慮相關豁免是否必要，以及作出豁免對買家印花稅的成效可能造成的影響；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 由於《稅務條例》第88條並無限制慈善團體進行任何活動，這些慈善團體與任何其他公司沒有分別，同樣可能會在物業市場進行買賣活動。豁免慈善團體繳付買家印花稅有違推行買家印花稅的政策目標，即優先照顧香港永久性居民的置業需要。	
003954 - 004058	主席 政府當局	主席認為，政府當局應參考委員的意見，重新考慮不豁免慈善團體繳付買家印花稅的理據。	
004059 - 004400	主席 黃定光議員 政府當局	政府當局回應黃定光議員的詢問時確認，根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善團體的規管文書應明確載述一項條款，禁止該團體的成員之間分攤該團體的入息及財產。如慈善團體違反上述載於其規管文書的條款，該團體在《稅務條例》第88條下享有的豁免繳稅待遇會被取消。	
004401 - 004703	主席 梁繼昌議員 政府當局	<p>梁繼昌議員詢問，慈善團體進行商業活動會否影響其在《稅務條例》第88條下享有的豁免繳稅待遇。政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 《稅務條例》第88條並無限制慈善團體進行任何活動；</p> <p>(b) 根據《稅務條例》第88條，只有從慈善團體根據其宗旨進行的買賣活動(即在實際貫徹該慈善團體明文規定的慈善宗旨時進行的買賣活動或主要是由該團體的受益人進行的買賣活動)所獲得的利潤，以及在這些利潤的大部分並非在香港以外地方使用的情況下，方可獲豁免利得稅；及</p> <p>(c) 慈善團體並非根據其宗旨進行的買賣活動如獲得利潤，須繳付利得稅。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004704 - 005740	主席 涂謹申議員 田北俊議員 政府當局	<p>涂謹申議員及田北俊議員認為，豁免根據《稅務條例》第88條獲得豁免的慈善團體繳付買家印花稅的建議，無損就買家印花稅所訂有關優先照顧香港永久性居民的置業需要的政策目標，因為預料慈善團體所取得的物業為數不多。</p> <p>政府當局回應時表示，《稅務條例》第88條並無限制慈善團體進行任何活動，而這些慈善團體與任何其他公司沒有分別，同樣可能會在物業市場進行買賣活動。豁免慈善團體繳付買家印花稅可能有違引入買家印花稅的政策原意。</p> <p>主席促請政府當局考慮委員的意見，豁免根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善團體繳付買家印花稅。</p>	
005741 - 005812	主席 涂謹申議員 政府當局	委員察悉，涂謹申議員於2013年4月22日的來函中所提的事項，將會在收到政府當局的回應後於日後的會議上討論。	
005813 - 005927	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員重申其意見，認為政府當局應重新考慮豁免根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善團體，繳付買家印花稅。	
005928 - 010055	主席 委員 政府當局	<p>委員繼續討論立法會CB(1)692/12-13(01)號文件所載政府當局對團體代表在2013年2月18日法案委員會會議上所提事項(第22至36項)的回應。</p> <p><u>第22至24項</u></p> <p>委員對上述項目並無提出任何問題。</p>	
010056 - 010659	主席 田北俊議員 政府當局	<p><u>第25項</u></p> <p>田北俊議員詢問，在第三者售賣人取得物業並於其後將物業售予發展商作</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>重建用途的情況下，退回買家印花稅的安排為何。政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 如發展商從第三者售賣人取得住宅物業作重建用途，該發展商不可申請退回該售賣人於取得有關住宅物業時所繳付的買家印花稅；及</p> <p>(b) 如法人團體獲其相聯法人團體轉讓所取得的住宅物業作重建用途，根據《印花稅條例》(第117章)第45條，前者可申請退回後者已繳付的買家印花稅。</p>	
010700 - 010840	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員表示，他支持政府遏抑住宅物業市場的短期投機活動這個原意。然而，他不會支持條例草案，因為雖然實施了加強額外印花稅及引入買家印花稅的擬議措施，但物業價格依然繼續飆升，證明該等措施對照顧香港永久性居民的置業需要並無效用。</p>	
010841 - 011210	主席 委員 政府當局	<p><u>第26至36項</u></p> <p>委員對上述項目並無提出任何問題。</p> <p>委員完成就立法會CB(1)692/12-13(01)號文件所載政府當局的回應進行的討論。</p>	
011211 - 011604	主席 委員 政府當局	<p>委員開始討論立法會CB(1)893/12-13(02)號文件所載政府當局對香港律師會、香港產業交易法律學會有限公司及香港銀行公會在其意見書中所提事項的回應。</p> <p><u>第1至3項</u></p> <p>委員對上述項目並無提出任何問題。</p>	
011605 - 011916	主席 政府當局 助理法律顧問5	<p><u>第4項</u></p> <p>法案委員會要求政府當局考慮就以下事宜告知／諮詢相關各方：買家印花</p>	政府當局須按會議紀要第4(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
		稅對在"祖"或"堂"的模式下訂立的傳統中式信託所造成的影響	
011917 - 012529	主席 黃定光議員 張宇人議員 政府當局	<p><u>第5項</u></p> <p>政府當局回應黃定光議員的詢問時表示，若某人的外父／外母把住宅物業轉讓予該人而雙方均為香港永久性居民，當局不可予以徵收買家印花稅。至於是否可予徵收額外印花稅，則視乎在額外印花稅或加強後的額外印花稅制度下所適用的物業持有期而定。</p> <p>張宇人議員披露直接或間接的金錢利益。</p> <p>張宇人議員建議擴大豁免"近親"繳付買家印花稅的安排之適用範圍，以涵蓋女婿。政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 豁免"近親"的擬議安排依循與額外印花稅制度相同的原則制訂；及</p> <p>(b) 擬議的豁免安排可在照顧市民共同擁有住宅物業的真正需要與透過堵塞避稅漏洞以確保買家印花稅發揮成效之間，取得妥善的平衡。</p>	
012530 - 013240	主席 石禮謙議員 梁繼昌議員 政府當局	<p><u>第6項</u></p> <p>石禮謙議員披露直接或間接的金錢利益。</p> <p>石禮謙議員認為，為重新分配資產而訂立的家庭協議證明書應獲豁免，原因是在重新分配資產的安排下，資產的價值並無改變。</p> <p>梁繼昌議員表示，由於須就可予徵收印花稅的文件繳付印花稅，因此在上述的重新分配資產安排下是否須繳付買家印花稅，視乎當中是否涉及可予徵收印花稅的文件而定。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013241 - 013726	主席 政府當局	<u>第7至11項</u> 委員對上述項目並無提出任何問題。	
013727 - 014116	主席 石禮謙議員 政府當局	<u>第12項</u> 為回應石禮謙議員的關注，政府當局會在印花稅署釋義及執行指引中以明確的用語訂明，就住宅物業訂立的"一般按揭"不會視作"買賣協議"，因而不可予以徵收買家印花稅。	政府當局須按會議紀要第4(b)段所載採取跟進行動。
014117 - 015425	主席 石禮謙議員 政府當局	<u>第13至30項</u> 委員對上述項目並無提出任何問題。 法案委員會要求政府當局在法案委員會開始逐項審議條例草案的條文之前，就其對第16、19及27項所持的立場作出回應。 主席將會議延長15分鐘，並表示會在下次會議上討論政府當局對立法會CB(1)893/12-13(02)號文件所載的餘下事項(第31至38項)的回應。	政府當局須按會議紀要第4(c)段所載採取跟進行動。
015426 - 015952	主席 石禮謙議員 政府當局 助理法律顧問5	關於條例草案擬加入的第29DD條，法案委員會要求政府當局闡釋及澄清若法人團體(首個法人團體)取得住宅物業而其後把有關物業轉讓予另一法人團體，是否符合就重建項目獲退回買家印花稅的資格，因為按照市場上的慣常做法，首個法人團體可能是獨立的物業代理，與最終的重建商沒有《印花稅條例》(第117章)第45條所指的相聯關係。 石禮謙議員表示，政府當局在考慮優化就買家印花稅設立的退回稅款機制的建議時，應顧及市場上慣常由第三者售賣人取得物業的做法，而該售賣人與最終進行重建項目的發展商並無相聯關係。	政府當局須按會議紀要第4(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
015953 - 020126	主席 政府當局	會議安排。	

立法會秘書處
議會事務部1
2013年12月17日