

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)613/13-14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 第九次會議紀要

日 期：2013年5月20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)
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
王國興議員, MH
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
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
陳鑑林議員, SBS, JP
劉慧卿議員, JP
林健鋒議員, GBS, JP

湯家驊議員, SC
何秀蘭議員
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
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

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)(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)925/12-13(03)號——因應2013年4月
文件 22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)973/12-13(01)號——政府當局對2013
文件 年4月22日會議
席上所提事項的
回應

立法會CB(1)893/12-13(02)號——政府當局對香港
文件 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

立法會CB(1)925/12-13(02)號——政府當局就香港
文件 律師會提交的意
見書於2013年
4月25日發出的
函件

立法會CB(1)770/12-13(02)號——政府當局對立法
文件 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

經辦人／部門

立法會CB(1)973/12-13(02)號——政府當局對立法會CB(1)823/12-13(01)號文件所載香港地產代理學會在2013年4月5日提交的意見書的回應
文件

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)925/12-13(01)號——政府當局對立法會CB(1)906/12-13(01)號文件所載涂謹申議員於2013年4月22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)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

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

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、石禮謙議員、陳婉嫻議員、黃定光議員、蔣麗芸議員、姚思榮議員、胡志偉議員、梁君彥議員、潘兆平議員及涂謹申議員分別申報利益。

4. 委員繼續討論政府當局對香港銀行公會提交的意見書的回應，有關詳情載於立法會CB(1)893/12-13(02)號文件第31至38項。法案委員會要求政府當局：

- (a) 關於立法會 CB(1)893/12-13(02) 號文件——政府當局對香港銀行公會提交的意見書的回應，就該文件第32、34及38項說明政府當局所持的立場及進一步闡釋政府當局的回應；
- (b) 提供書面回應，以釋除涂謹申議員和石禮謙議員就立法會 CB(1)893/12-13(02) 號文件第36和38項提出的疑慮；
- (c) 關於香港律師會和香港銀行公會提出的法律和技術問題與關注事項，向法案委員會匯報政府當局跟進該兩個團體所提出的問題和關注事項的結果；及
- (d) 舉出實例說明，為豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制如被濫用，在多大程度上可能會引起風險、漏洞及運作困難。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會 CB(1)1288/12-13(01) 號文件，並已於2013年6月14日送交委員參閱。)

II. 其他事項

- 5. 議事完畢，會議於下午3時54分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年12月24日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第九次會議過程**

**日期：2013年5月20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
000445 - 000631	主席 政府當局	致開會辭	
000632 - 000849	主席 政府當局	<p>政府當局簡介其對2013年4月22日法案委員會會議上所提事項的回應(立法會CB(1)973/12-13(01)號文件)。</p> <p>對於在立法會CB(1)893/12-13(02)號文件中所提出有待進一步考慮的事項，政府當局會另行就第16及27項(關於豁免可能並非出於本身意願而被迫出售其住宅物業的非香港永久性居民就購買替代物業繳付買家印花稅的額外情況)，以及第19項(關於在某些法律程序中將可予徵收買家印花稅但尚未加蓋適當印花的文書接納為證據)提供書面回應。</p> <p>(會後補註：政府當局對上述事項的回應載於立法會CB(1)1288/12-13(01)號文件，並已於2013年6月14日送交委員參閱。)</p>	
000850 - 001616	主席 石禮謙議員 陳婉嫻議員 蔣麗芸議員 黃定光議員 政府當局	<p>石禮謙議員認為，買家印花稅會減低私人物業發展商進行物業重建的興趣，造成重建項目可能由市區重建局(下稱"市建局")主導的局面。如私人發展商不參與市區重建活動，會拖慢市區重建的進度。</p> <p>政府當局回應時表示，當局的政策原意是買家印花稅不應窒礙重建。政府當局會考慮委員的建議，進一步改善就重建項目退回買家印花稅的機制。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>委員要求運輸及房屋局局長盡快出席法案委員會的會議，解釋政府當局的政策立場，並與委員交換意見。主席將代表法案委員會親自邀請運輸及房屋局局長，在法案委員會開始逐項審議條例草案的條文之前，盡快出席法案委員會的會議。</p> <p>(會後補註：運輸及房屋局局長將出席法案委員會於2013年6月7日舉行的下次會議。)</p>	
001617 - 001749	主席 石禮謙議員 陳婉嫻議員 黃定光議員 蔣麗芸議員 姚思榮議員 胡志偉議員 梁君彥議員 潘兆平議員 涂謹申議員	委員披露直接或間接的金錢利益。	
001750 - 001846	主席 政府當局	委員繼續討論立法會CB(1)893/12-13(02)號文件所載政府當局就香港銀行公會在其意見書中所提事項的回應(第31至38項)。 <u>第31項</u> 委員並無提出任何問題。	
001847 - 002428	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局	<u>第32項</u> 涂謹申議員詢問，條例草案可否加入適當條文，以釐清繳付增加的額外印花稅的責任不應使有關住宅物業受法律和債權問題影響，其業權亦不應受到影響。另一可考慮的方案是加入條文，保障以有值代價進行住宅物業交易的真誠購買人(包括承按人)。政府當局回應時解釋： (a) 物業交易中的賣家及買家須共同及個別承擔繳付任何額外印花稅的責任；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 自額外印花稅於2010年11月推出以來，稅務局已因應業界的關注設立機制，在加蓋印花的申請提交後的40天內，與差餉物業估價署確定物業的市值，以及據此須予繳付的印花稅款額。因此，就文書繳付的印花稅出現款額不足的情況，以致需要追討少付的額外印花稅的機會十分低；及</p> <p>(c) 政府當局察悉香港銀行公會的關注事項，並會考慮相關建議。</p> <p>石禮謙議員促請政府當局提供清晰及明確的回應，以釋除香港銀行公會在此方面的疑慮。</p>	
002429 - 002817	主席 石禮謙議員 助理法律顧問5 政府當局	<p><u>第33及34項</u></p> <p>委員並無提出任何問題。</p> <p>因應助理法律顧問5的提問及石禮謙議員的要求，政府當局承諾在法案委員會開始逐項審議條例草案的條文之前，確認會否因應香港銀行公會就第32、34及38項提出的意見，對條例草案提出委員會審議階段修正案(下稱"修正案")。</p>	政府當局須按會議紀要第4(a)段所載採取跟進行動。
002818 - 002926	主席 政府當局	<p><u>第35項</u></p> <p>委員並無提出任何問題。</p>	
002927 - 004358	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局	<p><u>第36項</u></p> <p>涂謹申議員詢問，當局會否應香港銀行公會的要求，在條例草案擬議第29CB條加入一項與擬議第29DB(8)(c)條對等的條文，規定若某份買賣協議訂明將已承按物業售予承按人(即《稅務條例》第2條所指的財務機構)或該承按人委任的接管人，應獲豁免就該協議繳付買家印花稅。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示，根據慣常做法，承按人只可藉轉易契取得或獲轉讓已承按的物業，因此應無須加入擬議條文。</p> <p>石禮謙議員認為，政府當局的回應簡化了香港銀行公會提出的情況。他促請政府當局作出清晰的回應，以釋除香港銀行公會的疑慮。</p> <p>應主席的要求，政府當局會跟進香港銀行公會及香港律師會所提出的法律及技術問題，並會在適當時候向法案委員會匯報有關結果。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(b)及(c)段所載採取跟進行動。</p>
004359 - 005630	<p>主席 涂謹申議員 石禮謙議員 謝偉銓議員 政府當局</p>	<p><u>第37及38項</u></p> <p>石禮謙議員質疑政府當局按何理據，不接受香港永久性居民擁有的公司的股東作出申報，以豁免他們繳付買家印花稅。他建議，當局可把就個別香港永久性居民買家設立的申報機制的適用範圍，擴及香港永久性居民擁有的公司的股東。</p> <p>涂謹申議員認為，為求一致起見，申報機制應同時適用於個別香港永久性居民買家及公司買家(香港永久性居民股東擁有的公司)，以豁免他們就取得住宅物業繳付買家印花稅。政府當局可根據公司註冊處的紀錄，核實有關申報所載述的股東資料。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 如住宅物業由公司持有，擁有該住宅物業的公司可藉作出提名及訂立信託聲明書或授權書的方式將股份轉讓，間接地把該住宅物業的擁有權轉讓予非香港永久性居民。此類公司股份轉讓在法律上無須於公司註冊處註冊，而有關各方亦可能會隱瞞此類公司股份轉讓，不通知稅務局；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 個別買家作出的申報涉及住宅物業的擁有權，當局可透過查核土地註冊處的物業擁有權紀錄而輕易核實有關資料，但公司股東作出的申報則不同，當中涉及公司擁有權的資料，而股東可藉轉讓股份隱瞞哪方擁有最終控制權，因為轉讓股份無須符合公司註冊處執行的法定註冊要求。</p> <p>涂謹申議員詢問，若在某項物業交易中，買家申報其身份為香港永久性居民，以獲豁免就取得物業繳付買家印花稅，但政府其後發現有關身份並不真確，政府當局會否向該項物業交易的買家及賣家追討未繳付的買家印花稅。政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 如上述個案涉及買家就香港永久性居民身份作出虛假申報，稅務局會向該買家追討尚未繳付的買家印花稅；</p> <p>(b) 繳付買家印花稅的責任在於買家，物業的賣家無須繳付買家印花稅；及</p> <p>(c) 當局現正草擬條文，訂明在作出虛假申報的情況下，尚未就買家印花稅加蓋適當印花的文書可接納為證據，並會將此項條文納入條例草案。</p> <p>石禮謙議員問及稅務局按何準則計算未繳或少繳的買家印花稅款額。政府當局回應時表示，印花稅是根據文書而徵收的稅項。因此，稅務局會根據有關住宅物業於可予徵收印花稅的買賣協議日期的價值，計算未繳或少繳的買家印花稅款額。</p> <p>政府當局回應謝偉銓議員的提問時表示，就徵收買家印花稅的目的而言，上文提及的可予徵收印花稅的協</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(b)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
		議是指住宅物業交易的正式買賣協議。	
005631 - 005820	主席 胡志偉議員 政府當局	主席回應胡志偉議員的提問時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，說明當局會否因應香港銀行公會所表達的意見，就第32、34及38項對條例草案提出修正案。	
005821 - 010517	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局	<p>涂謹申議員認為，就重建項目退回買家印花稅的擬議機制所訂的"6年期"太短，因為要取得重建地段的物業業權，往往需時超過10年才可完成。政府當局澄清：</p> <p>(a) 當相關發展商成為重建所涉及的整個地段的擁有人後，該段"6年期"才會開始計算；及</p> <p>(b) 若發展商在其後6年內就重建項目取得佔用許可證，又或在整個重建項目涉及多於一張佔用許可證的情況下取得第一張佔用許可證，會視為已完成重建項目。</p> <p>石禮謙議員重申其意見，即買家印花稅會減低私人物業發展商進行物業重建的興趣，因而拖慢重建的進度。</p>	
010518 - 011745	主席 涂謹申議員 黃定光議員 石禮謙議員 政府當局	<p>涂謹申議員及黃定光議員關注到，豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅會引起避稅風險。因應此項關注，法案委員會要求政府當局舉出實例說明，就有關的豁免建議而設立的申報機制如被濫用，在多大程度上可能會引起風險、漏洞及運作困難。</p> <p>石禮謙議員要求政府當局考慮香港地產建設商會提交的建議，以堵塞有關的豁免建議可能引起的漏洞，包括施加刑事懲罰，加強阻嚇作用。</p>	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
		委員完成討論立法會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提交的意見書的回應。	
011746 - 011805	主席 涂謹申議員	涂謹申議員回應主席時表示，對於政府當局就他分別於2013年1月30日、2013年3月11日及2013年4月22日的來函中提出的書面問題作出的回應，他目前沒有跟進問題。	
011806 - 012034	主席 石禮謙議員	<p>主席表示會邀請運輸及房屋局局長出席法案委員會的下次會議，回應委員就條例草案在政策方面的事宜提出的關注事項，特別是當局在研究豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅的建議及就重建項目退回買家印花稅的擬議機制時，會考慮哪些政策因素。</p> <p>對於政府當局就香港律師會的意見書所提出有待進一步考慮的事項作出的書面回應，石禮謙議員要求政府當局將有關回應送交法案委員會。主席回應時表示，法案委員會已要求政府當局就有關專業團體(包括香港銀行公會及香港律師會)在其意見書中所提出的法律和技術問題，與相關的專業團體溝通，並向法案委員會匯報政府當局的跟進行動的結果。</p>	政府當局須按會議紀要第4(c)段所載採取跟進行動。
012035 - 012400	主席 石禮謙議員 助理法律顧問5	<p>石禮謙議員建議及委員同意，在取得以下進展後，法案委員會才開始逐項審議條例草案的條文：</p> <p>(a) 運輸及房屋局局長在法案委員會的下次會議上澄清相關政策問題；及</p> <p>(b) 收到將由政府當局提出的修正案。</p> <p>委員亦同意在逐項審議條例草案的條文時，處理助理法律顧問5在</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		2013年2月1日、2013年2月20日及2013年4月3日發出函件中向政府當局提出的技術問題。	
012401 - 012417	主席	會議安排	

立法會秘書處
議會事務部1
2013年12月24日