

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)988/13-14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 第十一次會議紀要

日 期：2013年6月17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
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
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
梁志祥議員, BBS, MH, JP
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
王國興議員, MH
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁繼昌議員
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)1218/12-13(01)——因應 2013 年 5 月
號文件 20 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)1165/12-13(01)——香港律師會因應
號文件 立法會 CB(1)893/
(只備英文本) 12-13(02) 號文件
所載政府當局的
回覆而於 2013 年 5
月 28 日提交的意
見書

立法會 CB(1)1288/12-13(01)——政府當局對 2013
號文件 年 5 月 20 日會議席
上所提事項及香
港律師會於 2013
年 5 月 28 日提交的
意見書的回應

立法會 CB(1)1288/12-13(02)——因應 2013 年 6 月 7
號文件 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)1288/12-13(03)——政府當局對 2013
號文件 年 6 月 7 日會議席
上所提事項的回
應

立法會CB(1)1165/12-13(02)——香港地產代理學會因應立法會號文件
(只備英文本) CB(1)973/12-13(02)號文件所載政府當局的回覆而於2013年5月29日提交的意見書

立法會CB(1)561/12-13(01)號——政府當局對立法會文件
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

立法會CB(1)873/12-13(02)號——政府當局對立法會文件
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——政府當局對立法會文件
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、涂謹申議員、田北俊議員、潘兆平議員、石禮謙議員、黃定光議員、梁志祥議員、姚思榮議員、陳婉嫻議員、林大輝議員、謝偉銓議員及梁家傑議員分別申報利益。

4. 法案委員會要求政府當局：

(a) 就2013年5月28日香港律師會的第二份意見書所載對《2012年印花稅(修訂)條例草案》的所有意見和看法，以表列方式提供詳細回應；及

(b) 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，當中須顧及委員和香港地產建設商會建議採取的措施，以解決為了給予豁免而設立的申報機制如被濫用可能會引起的漏洞和執法困難。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會CB(1)1367/12-13(02)號文件，並已於2013年6月28日送交委員參閱。)

II. 其他事項

5. 議事完畢，會議於下午4時02分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年2月25日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第十一次會議過程**

日期：2013年6月17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
000450 - 000538	主席	致開會辭	
000539 - 000627	主席 涂謹申議員 田北俊議員 潘兆平議員 石禮謙議員 黃定光議員 梁志祥議員 姚思榮議員	委員披露直接或間接的金錢利益	
000628 - 001712	主席 政府當局	政府當局簡介其對2013年5月20日法案委員會會議席上所提事項及香港律師會於2013年5月28日提交的意見書的回應 (立法會CB(1)1288/12-13(01)號文件)	
001713 - 002600	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員提述立法會CB(1)1288/12-13(01)號文件附件二就"提名書／信託聲明書／授權書"可能引起的漏洞列舉的例子(例子一及二)，並建議如香港永久性居民擁有的公司獲豁免繳付買家印花稅，當局可針對逃稅行為加強阻嚇措施。有關建議如下— (a) 假設公司股東必須就其擁有的法定／實益權益的任何變動通知印花稅署，而新股東亦須作出類似申報，以獲豁免買家印花稅，政府當局可考慮擴大須在有關通知／申報中納入的資料的範圍，以涵蓋股	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>份轉讓或會導致逃避買家印花稅的後果的各種可能情況；</p> <p>(b) 如香港永久性居民股東及獲轉讓股份的非香港永久性居民(即新股東)在作出申報時故意提供虛假資料，或在獲豁免繳付買家印花稅後未有按照上文(a)項所述的規定作出通知，向他們處以刑事制裁及其他懲罰；及</p> <p>(c) 在印花稅署未獲通知的情況下，通過轉讓股份而將物業權益間接轉讓的文書應視為無效，在法律程序中不得接納為證據。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 無論是退回抑或豁免買家印花稅，關於為退回／豁免買家印花稅而擴大申報範圍或處以懲罰的建議，不會解決稅務局難以知悉及核實有關公司的股份是否已經轉讓(從而間接轉移物業權益及引致逃避繳付買家印花稅)的問題；及</p> <p>(b) 擴大通知／申報的範圍或單就退回／豁免買家印花稅實施特定制裁，將涉及對現行的公司／稅務制度作根本性的修改。</p>	
002601 - 003234	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下意見及建議 —</p> <p>(a) 就買家印花稅措施而設立的新申報機制，可以堵塞立法會CB(1)1288/12-13(01)號文件附件二所提述的漏洞；及</p> <p>(b) 政府當局應繼續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，當中須顧及委員和香港地產建設商會建議採取的措施，以解決可能引起的漏洞和執法困難。</p> <p>政府當局重申，要處理濫用申報機制以逃避繳付買家印花稅可能引起的漏</p>	政府當局須按會議紀要第4(b)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
		洞，在運作上確有困難，當局需要更多時間研究委員及香港地產建設商會提出的建議。	
003235 - 003949	主席 陳鑑林議員 政府當局	<p>陳鑑林議員認為 —</p> <p>(a) 鑒於逃避繳付買家印花稅稅款所帶來的好處可能不多(特別是在物業價值不高而所須繳付的買家印花稅款額不多的情況下)，相比之下，逃稅則會導致被處以刑事制裁及其他懲罰的嚴重後果，公司的香港永久性居民股東可能不會輕易冒險，以轉讓股份的方式將物業權益間接轉移至非香港永久性居民；</p> <p>(b) 就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅這個目的而言，當局可要求有關的香港永久性居民股東作出申報，表明不會在某段指明期間內出售／轉讓有關物業(包括透過轉讓股份以間接轉移物業權益)；及</p> <p>(c) 鑒於自2012年10月底(買家印花稅措施公布之時)至今，股東全屬香港永久性居民的公司進行的物業交易為數不多，訂立僅適用於這些交易的新機制，以堵塞在逃避繳付買家印花稅方面可能出現的漏洞，應該是可應付的。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅這個目的而言，當局只能要求香港永久性居民股東在作出申報時按他們所知申報香港永久性居民身份，而非在作出申報後可能出現的身份／變動；</p> <p>(b) 雖然香港永久性居民股東可承諾在獲豁免繳付買家印花稅後的一段指明期間內符合某些條件，但除非當局已制訂法律條文，開列有關</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的法律責任，否則相對於作出申報，這項承諾在法律上有何含義及在多大程度上可以執行仍存疑問；及</p> <p>(c) 當局預計，稅務局難以核實公司股東的香港永久性居民身份，很可能會成為鼓勵透過轉讓股份以間接轉移物業權益，來逃避繳付買家印花稅的"誘因"，尤其是在物業價值甚高，以致需要繳付巨額買家印花稅的情況下。</p>	
003950 - 004604	主席 黃定光議員 政府當局	<p>黃定光議員提出以下意見及建議 —</p> <p>(a) 政府當局應諮詢更多方面的人士，包括在有需要時徵詢香港地產建設商會的法律顧問的意見，以研究可如何豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅；</p> <p>(b) 當局不應過分假設香港永久性居民擁有的公司的股東在取得物業時，一律會傾向濫用申報機制以逃避繳付買家印花稅；及</p> <p>(c) 為處理就豁免買家印花稅所作申報的範圍存在局限的問題、在作出申報後股東的香港永久性居民身份可能有變的情況，以及就在申報機制下作出的相關承諾是否可以執行所表達的關注，當局可要求香港永久性居民擁有的公司的股東以法律文件形式簽署承諾書。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局並非假設所有香港永久性居民擁有的公司均會利用有關漏洞，來逃避繳付買家印花稅。附件二所載的例子，目的是因應稅務局處理印花稅個案的經驗，說明可能會出現的漏洞及運作困難，而這些漏洞及困難不能單靠處以重罰來防止；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 要求有關方面通知稅務局涉及公司控制權變動的任何活動(例如發行新股這項現時無須受制於加蓋印花規定的活動)，將需要對公司及稅務制度作根本性的修改。當局認為，就純粹為了實施買家印花稅這項臨時措施而言，此舉並無必要。	
004605 - 004752	主席 田北俊議員 政府當局	田北俊議員表示，就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而言，若期望一條法例能堵塞因濫用申報機制而可能引致的所有漏洞，實在不切實際。他表示，如政府當局不考慮給予上述豁免，屬於自由黨的議員會投票反對條例草案。	
004753 - 005448	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員提出以下建議 —</p> <p>(a) 就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅而言，該等公司所作的承諾應包括一項條件，即在作出申報後的一段指明期間內，若公司股東的香港永久性居民身份有變，或公司的控股權有變，有關股東應向稅務局繳付買家印花稅；</p> <p>(b) 擴大所作申報／承諾的範圍、就豁免買家印花稅訂明刑事法律責任，以及採取具針對性的執行措施(包括如有需要可向舉報逃稅個案的人士賞以"暗花"，從而加強監察)，應可把香港永久性居民擁有的公司可能逃稅的風險減至最低；及</p> <p>(c) 由於屬不同政黨的委員在考慮可能出現的漏洞和運作困難之後，支持豁免香港永久性居民擁有的公司的建議，因此，政府當局在有關決定屬集體負責的基礎上推行有關建議，應該是頗為安全的。早日解決這個問題，會加快條例草案的審議工作，令條例草案早些獲得通過。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005449 - 011324	主席 林大輝議員 政府當局	<p>林大輝議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 政府當局不應只因可能會出現漏洞便拒絕有關豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅的建議，原因是考慮到沒有法例可以堵塞在不同情況下可能出現的一切漏洞，加上這些漏洞可以藉採取預防措施、就逃稅行為施加重罰和公眾教育而盡量減少，即使不能杜絕；</p> <p>(b) 按政府當局的建議給予香港永久性居民(而非他們擁有的公司)豁免，並非便沒有漏洞。事實上，香港永久性居民可以代表非香港永久性居民取得及持有住宅物業，以代替把物業轉讓，如此更容易逃避繳付買家印花稅。與可能涉及更多人的在公司層面上進行的交易相比，採取上述做法會洩漏消息的風險亦小得多；</p> <p>(c) 政府當局亦應考慮，如不給予建議的豁免，對物業市場及與物業相關的服務行業可能會造成負面影響；及</p> <p>(d) 在未有證據顯示由香港永久性居民進行的住宅物業交易數目於買家印花稅措施公布之後確實大幅增加的情況下，該項措施能否發揮成效，以達致優先照顧香港永久性居民的住屋需要的目標，實在令人懷疑。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 基於稅務局處理印花稅個案的經驗，就給予香港永久性居民擁有的公司豁免而言，政府當局不能忽視在現階段能夠預見並可能出現的漏洞；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 雖然一名香港永久性居民可代表一名非香港永久性居民持有物業，而無須把物業轉讓，但該名非香港永久性居民在該物業所享有的權益，卻不如其在相關文書已加蓋適當印花並在土地註冊處註冊的物業所享有的權益般，獲得相同的保障。香港永久性居民擁有的公司在取得物業後藉改變公司的控股權，亦有更多渠道逃避繳付買家印花稅；</p> <p>(c) 除非對公司及稅務制度作根本性的修改，否則將不能盡量減少或堵塞就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如被濫用所引起的漏洞。此外，由於給予豁免所引起的漏洞不少，買家印花稅措施的成效亦會受到嚴重影響；及</p> <p>(d) 當局已考慮在根據《2013年印花稅(修訂)條例草案》所建議增加了一倍的從價印花稅稅率進行評稅時，不把香港永久性居民以公司名義持有的物業計算在內。</p> <p>主席要求政府當局因應委員所提的各項建議，就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅的建議，與運輸及房屋局局長進行討論；如政府當局有任何決定，則在下次會議時向法案委員會匯報。</p> <p>林大輝議員建議政府當局從條例草案撤回買家印花稅方案，或暫停討論條例草案，直至制訂一個更深思熟慮的方案供委員考慮為止。</p> <p>政府當局表示，當局已在過去的討論中考慮委員的意見和建議，例如修改就重建項目退回買家印花稅的機制。在現階段撤回買家印花稅方案或暫停討論條例草案，會向市場傳遞錯誤信息，令人以為政府當局會在需求管理</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		措施上讓步，從而削弱這些措施的成效。	
011325 - 011706	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) 同意必須透過實施需求管理措施冷卻熾熱的物業市場，因為藉增加土地及樓宇供應來解決房屋問題需要時間。然而，政府當局在推行這些措施時必須小心平衡各方的利益；及</p> <p>(b) 為加快條例草案的審議工作，政府當局應嘗試盡快在情況合適時解決所有技術問題及處理委員關注的事項。</p>	
011707 - 011720	主席 陳婉嫻議員 林大輝議員	陳婉嫻議員及林大輝議員披露直接或間接的金錢利益	
011721 - 012040	主席 助理法律顧問5 政府當局	<p>法案委員會要求政府當局就2013年5月28日香港律師會的第二份意見書(立法會CB(1)1165/12-13(01)號文件)所載對《2012年印花稅(修訂)條例草案》的所有意見和看法，以表列方式提供詳細回應，包括澄清若不繳付買家印花稅是否會構成產權負擔，因而影響業權。</p> <p>主席提及香港律師會所提的事項，即是否需要就如何處理車位訂立清晰指引(立法會CB(1)1165/12-13(01)號文件第2.3段)。政府當局回應時表示，如住宅物業及車位是作為一個單一的單位購買，而該住宅物業及車位不能分開購買，則就取得該住宅物業及車位而訂立的文書，會按整項交易的總值被予以徵收買家印花稅。然而，如該車位與該住宅單位是分開的獨立物業，而該車位的佔用許可證不允許該車位作為住宅用途，則就購買該車位而訂立的文書不會被予以徵收買家印花稅。</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
012041 - 012236	主席 政府當局	<p>因應主席的詢問，政府當局表示會 —</p> <p>(a) 就立法會 CB(1)1288/12-13(01)號文件所載的下述事宜提交委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，供法案委員會在下次會議上考慮 —</p> <p>(i) 在某些情況下，非香港永久性居民業主如並非出於他／她的意願購買替代物業，可獲豁免繳付買家印花稅；</p> <p>(ii) 在特定情況下，容許可予徵收買家印花稅但尚未加蓋適當印花的文書在民事法律程序中獲法庭接納為證據；及</p> <p>(iii) 為改善條例草案的草擬方式而提出修正案。</p> <p>(b) 在下次會議上提供關於改善就重建項目退回買家印花稅的機制的資料；及</p> <p>(c) 在就部分相關問題徵詢法律意見後，對香港地產代理學會因應立法會 CB(1)973/12-13(02)號文件所載政府當局的回覆而於 2013 年 5 月 29 日提交的意見書，提供書面回應。</p>	
012237 - 012733	主席 林大輝議員 謝偉銓議員 梁家傑議員 政府當局	<p>謝偉銓議員及梁家傑議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>在回應主席的詢問時，政府當局重申難以豁免根據《稅務條例》(第112章)第88條獲豁免繳稅的慈善機構，繳付買家印花稅。當局會就此事宜及在 2013 年 6 月 7 日會議上提出的其他事宜，提供書面回應。</p> <p>梁家傑議員及林大輝議員表示，鑒於買家印花稅是應對物業市場過熱的一項非常措施，政府當局不應只因慈善</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>機構在現行稅制下須繳付印花稅，便堅持不豁免慈善機構的立場。林議員指出，政府當局應有信心，慈善機構作出秘密安排以逃避繳付買家印花稅的可能性不高。</p> <p>主席的結語</p>	

立法會秘書處
議會事務部1
2014年2月25日