

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1016/13-14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 第十三次會議紀要

日 期：2013年9月16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, GBS, 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  
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  
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  
謝偉銓議員

**缺席委員** : 王國興議員, BBS, MH  
黃國健議員, BBS  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
田北俊議員, GBS, JP  
陳婉嫻議員, SBS, JP  
蔣麗芸議員, JP

**出席公職人員** : 議程第I項

運輸及房屋局

運輸及房屋局局長  
張炳良教授, GBS, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)  
王天予女士, JP

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)  
譚大鵬先生, 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** : 助理秘書長1  
劉國昌先生  
  
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)1618/12-13(01)——因應2013年7月  
號文件 8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)1618/12-13(02)——政府當局對2013  
號文件 年7月8日會議席  
上所提事項的  
回應

立法會CB(1)1373/12-13(01)——石禮謙議員在  
號文件 2013年6月24日  
(只備英文本) 發出的函件

立法會CB(1)1460/12-13(01)——政府當局對立法  
號文件 會CB(1)1373/12-13  
(01)號文件所載  
石禮謙議員在  
2013年6月24日  
發出的函件的  
回應

立法會CB(1)1475/12-13(01)——石禮謙議員在  
號文件 2013年7月8日發  
(只備英文本) 出的函件

經辦人／部門

立法會CB(1)1617/12-13(01)——政府當局對立法會CB(1)1475/12-13(01)號文件所載石禮謙議員在2013年7月8日發出的函件的回應  
號文件

立法會CB(1)1784/12-13(01)——石禮謙議員在2013年9月12日發出的函件  
號文件  
(只備英文本)

立法會CB(1)1719/12-13(01)——政府當局動議的委員會審議階段修正案擬稿  
號文件

立法會CB(1)561/12-13(01)——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  
號文件

立法會CB(1)873/12-13(02)——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  
號文件

立法會CB(1)692/12-13(02)——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  
號文件

立法會CB(1)1806/12-13(01)——石禮謙議員在2013年9月16日發出的函件  
號文件  
(只備中文本)

立法會CB(1)1806/12-13(02)——運輸及房屋局局長  
號文件 的講辭

先前發出的相關文件

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)1617/12-13(02)——香港律師會在  
號文件 2013年7月8日發  
(只備英文本) 出的函件

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)——法律事務部擬備  
號文件 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、梁繼昌議員、梁君彥議員、林健鋒議員、梁家傑議員、黃定光議員、劉慧卿議員、石禮謙議員、謝偉銓議員、梁志祥議員、潘兆平議員、陳鑑林議員、姚思榮議員、鄧家彪議員、湯家驊議員及謝偉俊議員分別申報利益。

4. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 說明根據甚麼原因和理據，一方面接受個別香港永久性居民買家在買家印花稅制度或"港人港地"措施下作出的申報，但卻不考慮委員建議的申報機制，以豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅或在特定條件下退回已繳付的買家印花稅，包括說明為香港公司的香港永久性居民股東設立的申報機制被濫用的風險，如何及為何會高於為個別香港永久性居民買家設立的申報機制；
- (b) 提供根據《稅務條例》(第112章)第88條獲豁免繳稅的慈善機構類別及慈善用途類別的資料／分項數字，以及闡釋根據甚麼原因和理據不豁免該等慈善機構繳付買家印花稅，包括說明給予豁免在多大程度上會引致潛在風險及可能出現的漏洞等；
- (c) 提供律政司就額外印花稅及買家印花稅是否屬符合《基本法》(特別是第二十五條及第一百零五條)的合憲和合法稅務措施所給予的書面意見副本；
- (d) 提供運輸及房屋局局長在會議上的講辭(中、英文本)；及
- (e) 就石禮謙議員在2013年9月12日發出的函件提供書面回應。

(會後補註：政府當局就上文(d)項提供的資料載於立法會 CB(1)1806/12-13(02)號文件，並已於2013年9月18日及24日送交委員參閱。其餘項目的資料則載於立法會 CB(1)1843/12-13(02)及(03)號文件，並已於2013年9月30日送交委員參閱。)

## **II. 其他事項**

5. 議事完畢，會議於下午1時03分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年3月24日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會  
第十三次會議過程**

**日期：2013年9月16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                   |
|-----------------|---|--|---------------------------|
| 000232 - 000304 | 主席  | 致開會辭   |                           |
| 000305 - 000629 | 主席<br>梁繼昌議員<br>梁君彥議員<br>林健鋒議員<br>梁家傑議員<br>黃定光議員<br>劉慧卿議員<br>石禮謙議員<br>謝偉銓議員<br>梁志祥議員<br>潘兆平議員<br>陳鑑林議員<br>姚思榮議員<br>鄧家彪議員<br>湯家驊議員<br>謝偉俊議員 | 委員披露直接或間接的金錢利益   |                           |
| 000630 - 001033 | 主席<br>石禮謙議員   | 主席告知委員，運輸及房屋局局長將出席是次會議。由於運輸及房屋局局長事先已安排其他工作，他在上午11時45分左右才能參與會議。<br><br>委員察悉，政府當局已分別就石禮謙議員於2013年6月24日及7月8日發出的函件作出回應，說明為豁免香港永久性居民全權擁有的公司繳付買家印花稅而設立的申報機制可能會被濫用，以致可能會引起漏洞及執行上的困難。石禮謙議員在2013年9月12日再次發出函件，就政府當局的回應提出意見，並闡述他對有關事宜的 | 政府當局須按會議紀要第4(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 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
|                 |                     | 意見。石議員在2013年9月12日發出的函件已送交政府當局作回應。  |         |
| 001034 - 001619 | 主席<br>林健鋒議員<br>政府當局 | 政府當局作以下開場發言 —<br><br>(a) 政府當局會以書面回覆石禮謙議員在2013年9月12日發出的函件；及<br><br>(b) 政府當局在考慮委員及香港律師會的意見後，已就條例草案提出委員會審議階段修正案(下稱"修正案")(立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件)，藉以修訂就重建項目退回買家印花稅的機制和作出一些技術性修訂。  |         |
| 001620 - 002322 | 主席<br>石禮謙議員<br>政府當局 | 石禮謙議員提出以下意見 —<br><br>(a) 香港律師會在2013年5月28日提交的意見書(立法會CB(1)1165/12-13(01)號文件)中建議，豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅應是可行的，方法是對在某段固定時間內"轉讓股份"施加限制，以堵塞香港永久性居民擁有的公司的股東可透過轉讓股份，把物業權益轉予非香港永久性居民的漏洞；<br><br>(b) 在買家印花稅措施下，以名下公司名義取得住宅物業的香港永久性居民會被額外徵收稅率為15%的買家印花稅，但以個人名義取得住宅物業的其他香港永久性居民則不會被徵收買家印花稅。此項措施抵觸了訂明所有香港居民在法律面前一律平等的《基本法》第二十五條；及<br><br>(c) 會就向香港永久性居民擁有的公司退回買家印花稅的機制，對條例草案提出修正案。<br><br>政府當局的回應如下 — |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題   | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
|                 |                     | <p>(a) 政府當局已仔細聆聽及考慮委員和各團體代表對買家印花稅的意見。舉例而言，經考慮進一步放寬就重建項目退回買家印花稅的機制的建議後，政府當局制訂了經改善的退回稅款機制，並相應提出了相關的修正案；及</p> <p>(b) 政府當局會審慎考慮石禮謙議員或其他委員提出的修正案。</p>   |         |
| 002323 - 003027 | 主席<br>涂謹申議員<br>政府當局 | <p>涂謹申議員質疑政府當局根據甚麼原因和理據，一方面接受個別香港永久性居民買家在買家印花稅制度下作出的申報，但卻不考慮委員建議的申報機制，以豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅或在特定條件下退回買家印花稅，包括為香港公司的香港永久性居民股東設立的申報機制被濫用的風險，如何及為何會高於為個別香港永久性居民買家設立的申報機制。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 當局實施買家印花稅的目的，是在當前住宅物業市場熾熱及供應仍然緊張的非常情況下，優先照顧香港永久性居民的置居需要；</p> <p>(b) 轉讓股份的方法五花八門，某公司的香港永久性居民股東可藉無須披露的方式轉讓他們的股份予非香港永久性居民，間接把公司擁有的住宅物業轉讓予非香港永久性居民，從而逃避繳付買家印花稅。稅務局無法確定申報機制有否被濫用，亦無法遏止濫用的情況；及</p> <p>(c) 提供多於所需的豁免會影響措施在優先照顧香港永久性居民的置居需要方面所發揮的成效，不符合社會整體的最佳利益，同時會發出錯誤信息，令市民以為政</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題  | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|---|---------|
|                 |                     | 府當局冷卻熾熱的住宅物業市場的決心有所動搖。  |         |
| 003028 - 003455 | 主席<br>梁繼昌議員<br>政府當局 | 梁繼昌議員提出以下意見 —<br><br>(a) 察悉轉讓股份的方法五花八門，某公司的香港永久性居民股東可藉這些方法，間接把物業的權益轉讓予非香港永久性居民，從而逃避繳付買家印花稅。因此，他對豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅的建議有所保留；及<br><br>(b) 建議法案委員會在切實可行範圍內盡快開始逐項審議條例草案的條文，並考慮由政府當局及委員(如有的話)提出的修正案。 |         |
| 003456 - 004050 | 主席<br>劉慧卿議員<br>政府當局 | 劉慧卿議員表示，政府當局應聆聽委員對買家印花稅的意見，尤其是委員就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅提出的建議。<br><br>政府當局回應時表示，當局已再三解釋所關注的問題是，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，可能會出現漏洞。由於該等漏洞難以堵塞，令申報機制容易被濫用。  |         |
| 004051 - 004805 | 主席<br>湯家驊議員<br>政府當局 | 湯家驊議員提出以下意見 —<br><br>(a) 支持政府當局遏抑住宅物業市場的短期投機活動，確保物業市場穩健發展的目標。然而，他警告，引入過於嚴苛的措施會限制香港永久性居民以公司名義取得物業自用或供近親(例如父母)使用；及<br><br>(b) 增加土地和住宅物業供應是應對住宅物業市場持續處於熾熱狀態的最終解決辦法。政府當局引入需求管理措施是為了"爭取時               |         |

| 時間標記           | 發言者                                    | 主題  | 需要採取的行動 |
|----------------|--|---|---------|
|                |  | <p>間"，以制訂中期及長期措施，透過增加土地和物業供應，解決供求失衡的問題。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 豁免香港永久性居民繳付買家印花稅的建議旨在於當前房屋供應緊張的情況下，優先照顧香港永久性居民的置居需要。事實上，香港永久性居民大多以個人名義取得住宅物業；</p> <p>(b) 提供多於所需的豁免會影響措施在優先照顧香港永久性居民的置居需要方面所發揮的成效，不符合社會整體的最佳利益；及</p> <p>(c) 買家印花稅措施並沒有禁止香港永久性居民擁有的公司購買住宅物業，只是增加了取得物業的成本。</p> |         |
| 004806 -010037 | <p>主席<br/>梁君彥議員<br/>林健鋒議員<br/>政府當局</p> | <p>梁君彥議員及林健鋒議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 香港經濟民生聯盟支持實施非常措施以遏抑短期投機活動、冷卻熾熱的住宅物業市場，以及穩定住宅物業價格；</p> <p>(b) 然而，有關措施不應影響住宅物業市場的正常運作，例如令香港永久性居民不能如現時般選擇以自己擁有的公司的名義購買住宅物業；</p> <p>(c) 即使引入了額外印花稅及買家印花稅，住宅物業價格和租金仍然繼續飆升；</p> <p>(d) 增加土地和物業供應是應對住宅物業市場持續處於熾熱狀態的最終解決辦法；及</p>                        |         |

| 時間標記 | 發言者 | 主題   | 需要採取的行動 |
|------|-----|--|---------|
|      |     | <p>(e) 建議在符合指明條件下(例如在取得物業後3年內公司股東並無變動及有關物業沒有出售),向香港永久性居民擁有的公司退回就取得住宅物業所繳付的買家印花稅。</p> <p>梁君彥議員及林健鋒議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局會在何時撤銷需求管理措施;及</p> <p>(b) 一旦美國調整量化寬鬆措施的規模或減少購買資產,導致住宅物業市場突然逆轉,政府當局會如何應對。</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是在現時的非常時期採取的非常措施,旨在防止房屋市場進一步升溫,以及確保住宅物業市場穩健發展;</p> <p>(b) 需求管理措施已有效遏抑物業市場過熱的狀況。整體住宅物業價格在2013年3月至7月期間每月平均上升0.4%,2013年1月至2月期間則每月平均上升2.7%;</p> <p>(c) 現時住宅物業價格持續上升的情況主要由多項因素造成,當中部分屬於外圍因素(例如大量資金湧入和利率極低的環境),非政府當局所能控制。若政府當局不適時冷卻過熱的住宅物業市場,一旦利率或其他外圍因素有變,隨之而來的住宅物業價格調整將會為社會帶來極大痛楚;</p> <p>(d) 政府當局不同意就需求管理措施訂立日落條款的建議,因為政府當局根本不可能揣測日後的市</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題   | 需要採取的行動                   |
|-----------------|---------------------|--|---------------------------|
|                 |                     | <p>場變化和各項外圍因素，從而預計在甚麼時候無須再推行有關措施；</p> <p>(e) 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額外印花稅及買家印花稅稅率(如有需要稅率可調整至零)；及</p> <p>(f) 政府當局保證會繼續密切監察住宅物業市場的發展，並承諾在條例草案獲通過後一年向立法會匯報。</p>  |                           |
| 010038 - 011456 | 主席<br>政府當局          | <p>運輸及房屋局局長此時出席法案委員會會議</p> <p>運輸及房屋局局長作開場發言(立法會CB(1)1806/12-13(02)號文件)</p>   | 政府當局須按會議紀要第4(d)段所載採取跟進行動。 |
| 011457 - 012303 | 主席<br>謝偉銓議員<br>政府當局 | <p>謝偉銓議員提出以下意見及關注事項 —</p> <p>(a) 質疑政府當局有何理據不考慮委員的建議，只要慈善機構取得住宅物業純粹是作慈善用途，便應獲豁免繳付買家印花稅或獲退回已繳付的買家印花稅；及</p> <p>(b) 慈善機構取得住宅物業作慈善用途的個案為數不多。因此，在該等個案中豁免慈善機構繳付買家印花稅應不會導致住宅物業需求大增，亦不會有違政府當局優先照顧香港永久性居民的置居需要的目標。</p> <p>政府當局提出以下意見 —</p> <p>(a) 根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善機構向來須根據《印花稅條例》，在購買任何物業</p> |                           |

| 時間標記            | 發言者                          | 主題   | 需要採取的行動 |
|-----------------|------------------------------|--|---------|
|                 |                              | <p>後繳付從價印花稅。建議豁免該等慈善機構繳付買家印花稅，不符合現行印花稅制度的規定；及</p> <p>(b) 香港現時並無法律條文界定何謂"慈善機構"或"慈善用途"。獲豁免繳稅的慈善機構的性質不盡相同，並以不同形式存在(包括公司、信託團體或社團)。若豁免慈善機構繳付買家印花稅，可能會提供避稅的誘因，促使有意逃避繳付買家印花稅的人士以公司形式成立慈善機構，取得該慈善機構的控制權及假借其名義購買住宅物業。為了堵塞此漏洞，當局必須對慈善機構的監管機制進行全面檢討，所牽涉的範疇會更加複雜。</p>  |         |
| 012304 - 012946 | <p>主席<br/>梁家傑議員<br/>政府當局</p> | <p>梁家傑議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 公民黨支持實施買家印花稅的目標，即在住宅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(相對於非香港永久性居民買家而言)的置居需要。不過，香港永久性居民擁有的公司及慈善機構若取得住宅物業自用、作長線投資或慈善用途，應獲豁免繳付買家印花稅；及</p> <p>(b) 海外司法管轄區就非本地人士取得住宅物業推行類似措施時，有否向非自然人(例如公司或法人團體)提供豁免。</p> <p>政府當局重申 —</p> <p>(a) 提供多於所需的豁免會影響買家印花稅措施在優先照顧香港永久性居民的置居需要方面所發揮的成效，不符合社會整體的最佳利益，同時會發出錯誤信息，令市民以為政府當局冷卻熾熱的住宅物業市場的決心有所動搖；</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題   | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
|                 |                     | <p>(b) 一如早前已解釋，政府當局所關注的是，豁免香港永久性居民擁有的公司或慈善機構繳付買家印花稅的建議可能會出現漏洞及在執行上有困難。鑒於買家印花稅屬非常時期的非常措施，政府當局認為，若為堵塞漏洞而對現行公司及稅務制度作種種修改，並不符合問題與手段相稱的原則；及</p> <p>(c) 海外司法管轄區就非本地人士取得住宅物業推行類似措施時，並無向公司提供豁免。</p>  |         |
| 012947 - 013442 | 主席<br>林大輝議員<br>政府當局 | <p>林大輝議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局如何界定何謂住宅物業市場處於熾熱狀態；</p> <p>(b) 政府當局如何界定何謂住宅物業市場處於正常狀態，而屆時可撤銷需求管理措施；及</p> <p>(c) 政府當局為量度需求管理措施的成效而設定的目標指標為何，例如每年實現置業需要的香港永久性居民的目標數目。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 當局認為，住宅物業市場已偏離經濟基調。住宅物業價格不斷上升，已超越普羅市民的負擔能力，物業市場出現泡沫的風險亦顯著增加；</p> <p>(b) 有見及此，當局引入需求管理措施，務求遏抑市場熾熱的狀況，並且改變社會上認為住宅物業價格只升不降的非理性預期，藉以減低物業市場出現泡沫的風險，以及減輕對香港整體宏觀經濟和金融穩定性帶來的衝擊；及</p> |         |



| 時間標記            | 發言者                 | 主題   | 需要採取的行動                   |
|-----------------|---------------------|--|---------------------------|
|                 |                     | (c) 政府當局沒有為需求管理措施設定任何目標指標。自實施有關措施以來，政府當局一直密切監察住宅物業市場的整體發展。   |                           |
| 013443 - 014337 | 主席<br>謝偉俊議員<br>政府當局 | <p>謝偉俊議員提出以下意見及要求 —</p> <p>(a) 質疑實施買家印花稅，向住宅物業的香港永久性居民買家、非香港永久性居民買家或公司買家徵收不同稅項的做法是否合憲；</p> <p>(b) 政府當局應提供律政司就額外印花稅及買家印花稅是否屬符合《基本法》(特別是第二十五條及第一百零五條)的合憲和合法稅務措施所給予的書面意見副本；</p> <p>(c) 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，並會打擊香港作為一個自由市場經濟體系的聲譽和地位；及</p> <p>(d) 謝議員不滿政府當局不考慮委員就豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅提出的建議，以及為盡量減少申報機制被濫用而提出的各項措施。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 當局已就額外印花稅及買家印花稅是否合憲一事諮詢律政司。律政司提出的意見綜述於政府當局對2013年4月8日法案委員會會議席上所提事項的回應(立法會CB(1)893/12-13(01)號文件)；</p> <p>(b) 新加坡和澳洲是公認的自由市場經濟體系，兩地在非本地人士取得住宅物業方面亦實施了類似買家印花稅的措施；及</p> | 政府當局須按會議紀要第4(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 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
|                 |                     | (c) 重申政府當局關注的事項，即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，可能會出現漏洞。由於該等漏洞難以堵塞，令申報機制容易被濫用。   |         |
| 014338 - 015032 | 主席<br>陳鑑林議員<br>政府當局 | <p>陳鑑林議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 民主建港協進聯盟支持引入需求管理措施，冷卻熾熱的住宅物業市場；</p> <p>(b) 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。政府當局應諮詢法案委員會，並審慎考慮委員提出的建議，採取多項措施以盡量減少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情況；及</p> <p>(c) 條例草案的商議工作曠日持久，會為住宅物業市場的運作帶來不明朗因素。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局已再三解釋所關注的問題是，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可能會出現漏洞，而且該等漏洞難以堵塞；</p> <p>(b) 鑒於須予繳付的買家印花稅的稅率和款額甚高，若豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅，所造成的避稅誘因及避稅風險不容低估；</p> <p>(c) 提供多於所需的豁免會影響措施在優先照顧香港永久性居民的置居需要方面所發揮的成效，不符合社會整體的最佳利益；及</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                          | 主題   | 需要採取的行動 |
|-----------------|------------------------------|--|---------|
|                 |                              | (d) 若將豁免範圍擴展至香港永久性居民擁有的公司，或香港永久性居民股東少於一定數目的公司，會令人質疑香港是否仍能維持為公司之間提供公平競爭環境。僅為某些類別的公司提供豁免而不讓其他公司獲得相同待遇，會引發提供豁免是否公平的問題。  |         |
| 015033 - 015043 | 主席                           | 為了有足夠時間進行討論，主席指示將會議延長15分鐘。   |         |
| 015044 - 015949 | 主席<br>石禮謙議員<br>梁君彥議員<br>政府當局 | <p>石禮謙議員提出以下意見 —</p> <p>(a) 進行重建項目的公司可獲退回已繳付的買家印花稅，可見政府當局實際上在香港的公司之間製造了待遇不平等的現象；及</p> <p>(b) 在會議席上提交一封函件(立法會CB(1)1806/12-13(01)號文件)，表明有意就向香港永久性居民擁有的公司退回買家印花稅的機制，對條例草案提出修正案。</p> <p>梁君彥議員贊同石禮謙議員的意見，並支持石議員所提建議，在符合特定條件下，向香港永久性居民擁有的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) 政府當局建議訂定機制，就重建項目退回買家印花稅，是建基於買家印花稅不應窒礙重建的政策目標。在訂定就重建項目退回買家印花稅的機制時，政府當局所秉持的兩大原則是，有關發展商必須取得重建項目所涉及的整個地段的擁有權，並有確實證據證明有關發展商會使用該土地作重建用途，才可獲退回已繳付的買家印花稅；及</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題   | 需要採取的行動                        |
|-----------------|---------------------|--|--------------------------------|
|                 |                     | (b) 政府當局持開放態度，對於委員提出的任何修正案，均會審慎考慮。   |                                |
| 015950 - 020733 | 主席<br>涂謹申議員<br>政府當局 | <p>涂謹申議員要求政府當局就以下事項提供書面回應 —</p> <p>(a) 說明根據甚麼原因和理據，一方面接受個別香港永久性居民買家在買家印花稅制度或"港人港地"措施下作出的申報，但卻不考慮委員建議的申報機制，以豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅或在特定條件下退回已繳付的買家印花稅，包括說明為香港公司的香港永久性居民股東設立的申報機制被濫用的風險，如何及為何會高於為個別香港永久性居民買家設立的申報機制；及</p> <p>(b) 提供根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善機構類別及慈善用途類別的資料／分項數字，以及闡釋根據甚麼原因和理據不豁免該等慈善機構繳付買家印花稅，包括說明給予豁免在多大程度上會引致潛在風險及可能出現的漏洞等。</p> | 政府當局須按會議紀要第4(a)及4(b)段所載採取跟進行動。 |
| 020734 - 020929 | 主席<br>梁繼昌議員<br>政府當局 | <p>政府當局回應梁繼昌議員就豁免慈善機構繳付利得稅所提的詢問時表示 —</p> <p>(a) 《稅務條例》第88條訂明，只有慈善機構從根據其宗旨進行的業務(即在實際貫徹慈善機構明文規定的慈善宗旨時進行的業務或主要是由慈善機構的受益人進行的業務)所獲得的利潤，方可獲豁免繳付利得稅；</p> <p>(b) 《稅務條例》並無禁止慈善機構進行與貫徹其慈善宗旨無關的投</p>  |                                |

| 時間標記            | 發言者                                    | 主題  | 需要採取的行動                          |
|-----------------|--|---|----------------------------------|
|                 |  | <p>資或交易活動，但從該等活動所得的利潤會被徵收利得稅；及</p> <p>(c) 稅務局會不時檢視慈善機構的宗旨及活動。</p>   |                                  |
| 020930 - 021426 | <p>主席<br/>林大輝議員<br/>政府當局</p>           | <p>就以下事項進行討論 —</p> <p>(a) 政府當局如何界定何謂住宅物業市場處於熾熱狀態；</p> <p>(b) 政府當局如何界定何謂住宅物業市場處於正常狀態，而屆時可撤銷需求管理措施；及</p> <p>(c) 進行重建項目的公司可獲退回已繳付的買家印花稅，但其他香港永久性居民擁有的公司或慈善機構卻未能獲得任何豁免或退回稅款，令公司之間出現待遇不同和不平等的情況。</p> |                                  |
| 021427 - 021615 | <p>主席<br/>石禮謙議員</p>                    | <p>主席告知委員，法案委員會將在下次會議開始逐項審議條例草案的條文，以及考慮政府當局提出的修正案。</p> <p>石禮謙議員表示，他會在下周提交其就條例草案提出的修正案擬稿，供法案委員會考慮。</p>   |                                  |
| 021616 - 021850 | <p>主席<br/>涂謹申議員<br/>石禮謙議員<br/>政府當局</p> | <p>石禮謙議員質疑，當局根據甚麼理據，一方面接受個別香港永久性居民買家在"港人港地"措施下作出的申報，但卻不考慮委員建議的申報機制，以豁免香港永久性居民擁有的公司繳付買家印花稅或在特定條件下退回已繳付的買家印花稅。</p>  | <p>政府當局須按會議紀要第4(a)段所載採取跟進行動。</p> |
| 021851 - 021906 | <p>主席</p>                              | <p>結語</p>   |                                  |

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年3月24日