

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1410/13-14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 第十六次會議紀要

日 期：2013年10月28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)
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
王國興議員, BBS, MH
林健鋒議員, GBS, JP
梁君彥議員, GBS, 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
蔣麗芸議員, JP
謝偉銓議員

缺席委員 : 黃定光議員, SBS, JP
潘兆平議員, BBS, MH
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

署理運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
吳肇基先生

財經事務及庫務局

財經事務及庫務局助理秘書長(庫務)(收入)2
劉衛銘先生

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)133/13-14(01)——因應2013年10月
號文件 15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)133/13-14(02)——政府當局對2013
號文件 年10月15日會議
席上所提事項的
回應

逐項審議條例草案的條文

由條例草案第8條開始

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)

立法會 CB(1)15/13-14(02)號——法律事務部就政
文件 府當局建議對條
例草案提出的委
員會審議階段修
正案擬備的標明
修訂事項文本

立法會 CB(1)1826/12-13(01)——石禮謙議員建議
號文件 的委員會審議階
段修正案擬稿

立法會CB(1)1826/12-13(02)——梁君彥議員建議
及(03)號文件 的委員會審議階
段修正案擬稿

立法會CB(1)62/13-14(01)號——政府當局對立法
會CB(1)1826/12-13
文件 (01)、(02)及(03)號
文件所載石禮謙
議員及梁君彥議
員建議的委員會
審議階段修正案
擬稿的回應

先前發出的相關文件

立法會CB(1)561/12-13(01)——政府當局對立法
會CB(1)521/12-13
號文件 (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)——政府當局對立法
會CB(1)805/12-13
號文件 (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)——政府當局對立法
會CB(1)598/12-13
號文件 (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)1784/12-13(01)——石禮謙議員在
號文件 2013年9月12日
(只備英文本) 發出的函件

- 立法會 CB(1)1843/12-13(03)——政府當局對立法會 CB(1)1784/12-13(01) 號文件所載石禮謙議員於 2013 年 9 月 12 日發出的函件的回應
- 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
(只備中文本)
- 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)

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、梁君彥議員、石禮謙議員、梁繼昌議員、田北俊議員、林健鋒議員、謝偉銓議員、梁志祥議員、陳鑑林議員及涂謹申議員分別申報利益。
4. 法案委員會要求政府當局就以下事項提供書面回應：

跟進政府當局對 2013 年 10 月 15 日會議席上所提事項的回應(立法會 CB(1)133/13-14(02)號文件)

- (a) 在非香港永久性居民以未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人身份取得住宅物業的情況下，豁免香港永久性居民繳付買家印花稅的機制可能會被濫用。關於為防止此問題而採取的行政措施——

- (i) 說明政府當局如何確定信託的確實性質和詳情，以及有關的信託或監護屬真正的信託或監護；
- (ii) 考慮委員的建議，訂明只會接納若干類別的信託(例如不可撤銷的信託)，以防止豁免機制可能被濫用；
- (iii) 就根據條例草案在買家印花稅方面給予豁免而言，說明公司、事實上的監護人(例如兄弟姐妹、祖父母及外祖父母或其他親屬)，以及其他司法管轄區發出的法院命令或監護令會否獲得接納；及
- (iv) 徵詢律政司的法律意見，以解釋政府當局就信託及監護安排建議採取的行政措施，如何符合條例草案的條文，而且根據行政法的原則並不會越權。

"代表自己行事"

- (b) 解決下述問題：若取得住宅物業涉及由購買人以外人士提供資金，但物業的法定業權以香港永久性居民購買人的名義持有，因而可能牽涉歸復信託或法律構定信託，在此情況下實際上難以確定有關的香港永久性居民是否代表自己行事。

香港永久性居民及非香港永久性居民以分權共有人身份共同取得住宅物業

- (c) 如住宅物業由香港永久性居民及非香港永久性居民以分權共有人身份共同取得，解釋根據代價總值徵收買家印花稅，而不是按照非香港永久性居民所佔業權比例相對的代價價值徵收有關稅款的理由和理據。

豁免就部分涉及非香港永久性居民取得替代物業的交易徵收買家印花稅(擬議第29CB(4)條)

- (d) 澄清根據指明條例被迫出售住宅物業的非香港永久性居民業主購買替代物業所受到的限制(如有的話)，包括在物業面積和價值或購買期限方面的限制；
- (e) 回應委員對使用"替代"和"替代物業"的字眼是否適當所表達的關注；
- (f) 若物業由市區重建局(下稱"市建局")取得，考慮委員的建議，容許受影響的非香港永久性居民業主在市建局取得物業的工作完成前(例如在市建局展開有關項目一事刊登憲報後)，取得替代物業；
- (g) 回應委員就下述情況提出的關注事項：如被替代的住宅物業由兩名或多於兩名人士共同擁有，他們每人均可購買一個替代物業，而有關交易不會被徵收買家印花稅，這樣會令住宅物業的需求增加；及
- (h) 若收回的是住宅物業地層，說明購買替代物業獲豁免繳付買家印花稅的措施是否適用。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會 CB(1)291/13-14(02) 號文件，並已於2013年11月15日送交委員參閱。)

II. 其他事項

5. 主席提醒委員，法案委員會將於2013年11月18日(星期一)上午10時45分舉行下次會議。

經辦人／部門

6. 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
2014年5月13日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第十六次會議過程**

日期：2013年10月28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
議程第I項 —— 與政府當局舉行會議			
000252 - 000311	主席	致開會辭	
000312 - 000425	主席 梁君彥議員 石禮謙議員 梁繼昌議員 田北俊議員 林健鋒議員 謝偉銓議員 梁志祥議員	委員披露直接或間接的金錢利益	
000426 - 000933	主席 政府當局	政府當局解釋其對2013年10月15日法案委員會會議席上所提事項的回應(立法會CB(1)133/13-14(02)號文件)。	
000934 - 002829	主席 梁繼昌議員 梁志祥議員 石禮謙議員 梁君彥議員 陳鑑林議員 政府當局	陳鑑林議員披露直接或間接的金錢利益 委員重申他們極為關注，在非香港永久性居民以屬未成年(包括雙非兒童)或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人身份取得住宅物業的情況下，豁免香港永久性居民繳付買家印花稅的機制可能會被濫用。 梁繼昌議員及梁君彥議員提出以下關注事項 — (a) 未成年的香港永久性居民如何可按其自由意志作出取得住宅物業的決定；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 在內地居住而本身是雙非兒童的未成年香港永久性居民，是否有實際需要在香港置居。</p> <p>石禮謙議員詢問，政府當局基於甚麼理據，漠視非香港永久性居民以未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人身份取得住宅物業，藉此逃避繳付買家印花稅而可能引致的漏洞，但卻不考慮豁免香港永久性居民公司繳付買家印花稅，並誇大香港永久性居民公司逃避繳付買家印花稅的風險，指該等公司為了逃避繳付買家印花稅，其香港永久性居民股東很可能會秘密地把資產(包括住宅物業)的擁有權及控制權轉讓予非香港永久性居民。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 實施買家印花稅的政策原意是優先照顧所有香港永久性居民的置居需要。因此，符合條例草案所載的有關規定的所有香港永久性居民，不論他們是未成年人還是精神上無行為能力的人，均應獲得相同的買家印花稅豁免；</p> <p>(b) 關於上文所載委員指豁免未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民繳付買家印花稅的安排可能會被濫用一事，在政府當局現時構思的機制下，稅務局會制訂行政措施以防止出現濫用的情況。稅務局會要求代表未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民行事的人士提供書面證明，以證實他們可提出有關的豁免申請；</p> <p>(c) 政府當局知悉委員建議收緊行政措施，以防止豁免未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民繳付買家印花稅的安排可能會被濫用。政府當局現正深入研究有關建議；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(d) 政府當局曾在先前的法案委員會會議上解釋，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。	
002830 - 003919	主席 涂謹申議員 林健鋒議員 石禮謙議員 政府當局	就非香港永久性居民在取得住宅物業的交易中聲稱為未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人而言，涂謹申議員及林健鋒議員要求政府當局提供書面回應，詳述政府當局如何確定信託的確實性質和詳情，以及有關的信託或監護屬真正的信託或監護。	政府當局須按會議紀要第4(a)(i)段所載採取跟進行動。
003920 - 004959	主席 蔣麗芸議員 涂謹申議員 陳婉嫻議員 政府當局	法案委員會要求政府當局就下列事項提供書面回應 — (a) 考慮涂謹申議員的建議，訂明只會接納若干類別的信託(例如不可撤銷的信託)，以防止豁免未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民繳付買家印花稅的機制可能被濫用；及 (b) 就根據條例草案豁免未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民繳付買家印花稅而言，說明公司或事實上的監護人(例如兄弟姐妹、祖父母及外祖父母或其他親屬)會否獲得接納。	政府當局須按會議紀要第4(a)(ii)及4(a)(iii)段所載採取跟進行動。
005000 - 005528	主席 梁君彥議員 助理法律顧問5 政府當局	關於信託及監護安排，梁君彥議員及助理法律顧問5詢問，政府當局建議採取的行政措施，如何符合條例草案的條文，而且根據行政法的原則並不會越權。	政府當局須按會議紀要第4(a)(iv)段所載採取跟進行動。
005529 - 005842	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員詢問，就根據條例草案豁免未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民繳付買家印花稅而言，其他司法管轄區發出的法院命令或監護令會否獲得接納。他關注到，為了就	政府當局須按會議紀要第4(a)(iii)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
		買家印花稅給予豁免，接納由司法制度尚未完善確立的地方發出的法院命令或監護令會有風險。	
005843 - 010145	主席 石禮謙議員 政府當局	<p>石禮謙議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 在買家印花稅措施下，以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。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</p> <p>(b) 如非香港永久性居民以未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的受託人身份取得住宅物業，政府當局會否核實有關交易的資金來源。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 當局曾在先前的法案委員會會議上解釋，買家印花稅和額外印花稅屬《基本法》第一百零八條所規管的政府合法稅項。《基本法》第二十五條並非絕無例外地要求對所有香港居民絕對平等，只要有充分理據支持，是可以在法律上對香港居民給予不同待遇。買家印花稅及額外印花稅是為了達到合乎情理的目標而推行，這兩種稅項亦與該等目標有相稱和合理的關連；及</p> <p>(b) 就受託人為未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民申請豁免繳付買家印花稅而言，受託人一般無須就取得物業交易的資金來源提供證明。不過，稅務局會要求代表未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民行事的人士提供書面證明，以證實他們可提出有關的豁免申請。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
逐項審議條例草案的條文			
010146 - 010527	主席 政府當局	<p><u>條例草案第8條 — 修訂第29CA條(關於可就某些買賣協議徵收的額外印花稅的進一步條文)</u></p> <p>委員並無提出問題。</p>	
010528 - 010632	政府當局	<p><u>條例草案第9條 — 加入第29CB及29CC條</u></p> <p><i>擬議第29CB(1)條</i></p> <p>委員並無提出問題。</p>	
010633 - 013640	主席 涂謹申議員 助理法律顧問5 政府當局	<p><i>擬議第29CB(2)條</i></p> <p>涂謹申議員提出以下意見及問題 —</p> <p>(a) 就豁免買家印花稅的安排而言，政府當局會否核實取得物業交易的資金來源，以決定有關的香港永久性居民購買人是否代表自己行事；</p> <p>(b) 若取得住宅物業涉及由購買人以外人士提供資金，但物業的法定業權以香港永久性居民購買人的名義持有，因而可能牽涉歸復信託或法律構定信託，在此情況下實際上難以確定有關的香港永久性居民是否代表自己行事。有關的香港永久性居民購買人可能會因為錯誤聲明是代表自己行事而誤墮法網；及</p> <p>(c) 如住宅物業由香港永久性居民及非香港永久性居民以分權共有人身份共同取得，質疑有甚麼理由和理據根據全部代價價值徵收買家印花稅，而不是按照非香港永久性居民所佔業權比例相對的代價價值徵收有關稅款。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p>	政府當局須按會議紀要第

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 除非有合理疑點，懷疑有關的香港永久性居民購買人並非真正代表自己行事，否則一般不會要求提供取得物業交易的資金來源證明。《印花稅條例》(第117章)第54(4)條的其中一項規定是印花稅署署長或獲其授權人可查閱任何帳簿或其他文書；及</p> <p>(b) 政府當局會提供書面回應，以處理涂謹申議員提出的問題和關注事項。</p>	4(b) 及 4(c) 段所載採取跟進行動。
013641 - 014016	政府當局	<p><i>擬議第29CB(3)條</i></p> <p>提出修正案以作出一些輕微及技術性的修訂，令相關條文更加清晰(立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件)。</p> <p>政府當局表示，有關修訂不會對條例草案的內容造成任何實質改變。</p> <p>委員並無提出問題。</p>	
014017 - 015950	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局	<p><i>擬議第29CB(4)條</i></p> <p>提出修正案，以豁免就部分涉及非香港永久性居民取得替代物業的交易徵收買家印花稅(立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件)。</p> <p>涂謹申議員披露直接或間接的金錢利益</p> <p>法案委員會要求政府當局就以下事項提供書面回應 —</p> <p>(a) 澄清根據指明條例被迫出售住宅物業的非香港永久性居民業主購買替代物業所受到的限制(如有的話)，包括在物業面積和價值或購買期限方面的限制；</p> <p>(b) 回應委員對使用"替代"和"替代物業"的字眼是否適當所表達的關注；</p>	政府當局須按會議紀要第4(d)至4(h)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
		<p>(c) 若物業由市區重建局(下稱"市建局")取得，考慮委員的建議，容許受影響的非香港永久性居民業主在市建局取得物業的工作完成前(例如在市建局展開有關項目一事刊登憲報後)，取得替代物業；</p> <p>(d) 回應委員就下述情況提出的關注事項：如被替代的住宅物業由兩名或多於兩名人士共同擁有，他們每人均可購買一個替代物業，而有關交易不會被徵收買家印花稅，這樣會令住宅物業的需求增加；及</p> <p>(e) 若收回的是住宅物業地層，說明購買替代物業獲豁免繳付買家印花稅的措施是否適用。</p>	
議程第II項 —— 其他事項			
015951 - 020030	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2014年5月13日