

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1846/13-14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 第十八次會議紀要

日 期：2013年12月3日(星期二)
時 間：下午4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
王國興議員, BBS, MH
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
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
田北俊議員, GBS, JP
姚思榮議員
莫乃光議員
潘兆平議員, BBS, MH
謝偉銓議員

缺席委員：張宇人議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP

梁繼昌議員
鄧家彪議員
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)416/13-14(01)——因應2013年11月
號文件 18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)416/13-14(02)——政府當局對
號文件 2013年11月18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9條 —— 第29CB(6)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

立法會CB(1)291/13-14(03)——梁繼昌議員建議
號文件 的委員會審議階
段修正案擬稿

立法會CB(1)337/13-14(01)——政府當局對立法
會CB(1)291/13-14
號文件 (03)號文件所載
梁繼昌議員建議
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(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

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、黃定光議員、湯家驊議員、潘兆平議員、陳鑑林議員、姚思榮議員、黃國健議員及石禮謙議員分別申報利益。

逐項審議條例草案的條文

4. 法案委員會要求政府當局就以下事項提供書面回應：

條例草案第9條 —— 擬議第29CB(13)(b)條

- (a) 關於由多於2名人士共同取得住宅物業的情況，考慮涂謹申議員的建議，就豁免買家印花稅的目的而言，如該等人士中的每一人均是該等人士中其他人之一的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，即可視該等人士為近親，例如丈夫及妻子與配偶的父母共同購買物業的情況。

條例草案第12條 —— 擬議第29DB(6)條

- (b) 重新考慮涂謹申議員的建議，就替代物業的面積和價值訂立合理限制，以處理豁免買家印花稅的機制可能被濫用的情況，例如是下述情況：數名非

香港永久性居民共同取得預計會根據特定法例條文被取得或收回的住宅物業，而有關住宅物業被取得或收回後，該等非香港永久性居民的每一人均無須就購買面積遠大於及價值遠高於被替代物業的替代物業繳付買家印花稅。

條例草案第12條 —— 擬議第29DB(8)條

- (c) 澄清在逆權管有住宅物業的情況下，是否可予徵收買家印花稅。

條例草案第12條 —— 擬議第29DB(10)條

- (d) 引用條例草案的相關條文，澄清如受託人代表未成年的香港永久性居民及該人的非香港永久性居民父母行事，以取得住宅物業，是否須繳付買家印花稅。

條例草案第12條 —— 擬議第29DD條

- (e) 澄清以下重建項目是否符合就進行重建退回買家印花稅的資格 ——
 - (i) 重建樓宇部分範圍的項目，例如只重建樓宇最高3個樓層的項目；及
 - (ii) 重建新界豁免管制屋宇(俗稱"丁屋")的項目。此類屋宇獲得豁免而無須符合《建築物條例》及根據該條例訂立的附屬規例的若干規定(包括需要取得屋宇署的批准及同意方可展開工程的規定)。

條例草案第14條 —— 修訂第44條

- (f) 提供資料，說明過往有否任何案例，顯示獲豁免機構在其獲饋贈住宅物業

但稅務局決定不給予印花稅寬免的情況下，就有關決定提出上訴。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會 CB(1)623/13-14(01) 號文件，並已於 2013年12月27日送交委員參閱。)

II. 其他事項

5. 議事完畢，會議於下午6時33分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年7月21日

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第十八次會議過程**

日期：2013年12月3日(星期二)

時間：下午4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			
000703 - 000716	主席	致開會辭	
000717 - 000811	主席 梁君彥議員 黃定光議員 湯家驊議員 潘兆平議員 陳鑑林議員 姚思榮議員 黃國健議員	委員披露利益	
逐項審議條例草案的條文			
000812 - 001415	主席 政府當局	<u>條例草案第9條 — 加入第29CB及29CC條</u> <i>擬議第29CB(6)、29CB(7)、29CB(8)及29CB(9)條</i> 委員並無提出問題。	
001416 - 001647	主席 梁君彥議員 政府當局	<i>擬議第29CB(10)條</i> 就涉及以未成年的香港永久性居民作為受益人的信託安排以取得住宅物業的交易而言，梁君彥議員詢問，若信託安排其後被終止，會否影響豁免買家印花稅的安排。 政府當局回應時表示，豁免買家印花稅的主要考慮因素，在於所取得住宅物業的實益擁有人的身份是否香港永久性居民。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001648 - 001819	政府當局	<p><i>擬議第29CB(11)條</i></p> <p>委員並無提出問題。</p>	
001820 - 001954	主席 涂謹申議員 政府當局	<p><i>擬議第29CB(12)條</i></p> <p>涂謹申議員要求當局澄清，甚麼類型的文書不可予以徵收印花稅。</p> <p>政府當局回應時表示，《印花稅條例》(第117章)訂明某些文書可獲豁免從價印花稅，例如提名一名近親簽立的轉讓契或政府批地合約。該等文書亦可獲豁免額外印花稅及買家印花稅。</p>	
001955 - 002730	主席 梁君彥議員 涂謹申議員 政府當局	<p><i>擬議第29CB(13)條</i></p> <p>梁君彥議員要求當局澄清"近親"的定義。政府當局表示，豁免"近親"繳付買家印花稅的擬議安排依循與既定額外印花稅制度相同的原則制訂，即涉及有血緣關係或有半血緣關係，或有領養或繼養關係的人的交易，均可獲得豁免。</p> <p>關於由多於2名人士共同取得住宅物業的情況，涂謹申議員建議，就豁免買家印花稅的目的而言，如該等人士中的每一人均是該等人士中其他人之一的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，即可視該等人士為近親，例如丈夫及妻子與配偶的父母共同購買物業的情況。</p>	政府當局須按會議紀要第4(a)段所載採取跟進行動。
002731 - 002852	政府當局	<p><i>擬議第29CB(14)條</i></p> <p>委員並無提出問題。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002853 - 004451	主席 涂謹申議員 湯家驊議員 林大輝議員 政府當局	<p><u>擬議第29CC條 — 交換物業的協議</u></p> <p>政府當局建議提出委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，就該條文作出輕微及技術性的修訂，令該條文更加清晰(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>關於以住宅物業交換任何其他住宅物業／非住宅物業，討論買家印花稅在不同情況下的適用情況。</p>	
004452 - 004807	政府當局	<p><u>條例草案第10條 — 修訂第29D條(住宅物業的售賣轉易契)</u></p> <p><u>條例草案第11條 — 修訂第29DA條(關於可就某些售賣轉易契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>	
004808 - 004959	主席 涂謹申議員 政府當局	<p><u>條例草案第12條 — 加入第29DB、29DC及29DD條</u></p> <p>涂謹申議員要求當局澄清，擬議第29CB及29DB條各自的適用範圍有何差異。</p> <p>政府當局表示，擬議第29CB條對住宅物業的可予徵收印花稅的買賣協議徵收買家印花稅，而擬議第29DB條則對住宅物業的售賣轉易契徵收買家印花稅。</p>	
005000 - 005051	政府當局	<p><u>擬議第29DB(1)及29DB(2)條</u></p> <p>委員並無提出問題。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005052 - 005346	主席 涂謹申議員 政府當局	<p><i>擬議第29DB(3)條</i></p> <p>政府當局建議提出修正案，就該條文作出輕微及技術性的修訂，令該條文更加清晰(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>政府當局回應涂謹申議員的查詢時表示，擬議第29CB(3)條涵蓋在住宅物業的可予徵收印花稅的買賣協議加入購買人名字的情況，而擬議第29DB(3)條則涵蓋在售賣轉易契加入承讓人名字的情況。</p>	
005347 - 005431	政府當局	<p><i>擬議第29DB(4)條</i></p> <p>委員並無提出問題。</p>	
005432 - 005738	主席 涂謹申議員 政府當局	<p><i>擬議第29DB(5)條</i></p> <p>政府當局建議提出修正案，訂明在哪些特定情況下，非香港永久性居民取得替代物業的售賣轉易契可獲豁免買家印花稅(立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件)。</p> <p>委員並無提出問題。</p>	
005739 - 010456	主席 涂謹申議員 政府當局	<p><i>擬議第29DB(6)及29DB(7)條</i></p> <p>涂謹申議員建議，政府當局應考慮就替代物業的面積和價值訂立合理限制，以處理豁免買家印花稅的機制可能被濫用的情況，例如是下述情況：數名非香港永久性居民共同取得預計會根據特定法例條文被取得或收回的住宅物業，而有關住宅物業被取得或收回後，該等非香港永久性居民的每一人均無須就購買面積遠大於及價值遠高於被替代物業的替代物業繳付買家印花稅。</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
010457 - 011053	主席 涂謹申議員 政府當局	<i>擬議第29DB(8)條</i> 涂謹申議員詢問，在逆權管有住宅物業的情況下，是否可予徵收買家印花稅。 政府當局建議提出修正案，就該條文作出輕微及技術性的修訂，令該條文更加清晰(立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件)。 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。	政府當局須按會議紀要第4(c)段所載採取跟進行動。
011054 - 011141	政府當局	<i>擬議第29DB(9)條</i> 委員並無提出問題。	
011142 - 011755	主席 涂謹申議員 政府當局	<i>擬議第29DB(10)及29DB(11)條</i> 涂謹申議員詢問，如受託人代表未成年的香港永久性居民及該人的非香港永久性居民父母行事，以取得住宅物業，會否在買家印花稅方面獲得豁免。	政府當局須按會議紀要第4(d)段所載採取跟進行動。
011756 - 012252	政府當局	<i>擬議第29DB(12)、29DB(13)、29DB(14)、29DB(15)、29DB(16)及29DB(17)條</i> <i>擬議第29DC條 — 物業交換文書</i> 委員並無提出問題。	
012253 - 014154	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 助理法律顧問5 政府當局	<i>擬議第29DD(1)條</i> 政府當局建議提出修正案，修訂就重建項目退回買家印花稅的機制(立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件)。 石禮謙議員披露利益 涂謹申議員詢問，擬議第29DD(1)(a)條所載"地段"的定義為何。政府當局表示，擬議第29DD(6)條訂明，"地段具	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>有《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第2(1)條給予該詞的涵義”。</p> <p>涂謹申議員詢問，重建樓宇部分範圍的項目，例如只重建樓宇最高3個樓層的項目，是否符合退回買家印花稅的資格。</p> <p>石禮謙議員察悉，在原有的退回稅款機制下，發展商在獲發首張佔用許可證後可申請退回買家印花稅。與原有機制相比，在擬議修訂退回稅款機制下，退回買家印花稅的時間可提前4至5年。修訂退回機制所提供的兩項可供選擇的條件，亦給予發展商更大靈活性，讓其可因應本身的重建項目的實際情況，申請退回所繳付的買家印花稅。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(e)(i)段所載採取跟進行動。</p>
014155 - 014616	<p>主席 涂謹申議員 政府當局</p>	<p><i>擬議第29DD(3)條</i></p> <p>涂謹申議員詢問，對於重建新界豁免管制屋宇(俗稱“丁屋”)的項目，由於此類屋宇獲得豁免而無須符合《建築物條例》及根據該條例訂立的附屬規例的若干規定(包括需要取得屋宇署的批准及同意方可展開工程的規定)，上述項目是否符合就進行重建退回買家印花稅的資格。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(e)(ii)段所載採取跟進行動。</p>
014617 - 014708	<p>政府當局</p>	<p><i>擬議第29DD(4)條</i></p> <p>政府當局建議提出修正案，就該條文作出輕微及技術性的修訂，令該條文更加清晰(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><i>擬議第29DD(6)條</i></p> <p>委員並無提出問題。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014709 - 014915	政府當局	<u>條例草案第13條 — 修訂第29H條</u> 委員並無提出問題。	
014916 - 015802	主席 涂謹申議員 政府當局	<u>條例草案第14條 — 修訂第44條(向獲豁免機構作出饋贈的寬免)</u> 討論稅務局如何處理在向獲豁免機構作出饋贈的情況下涉及印花稅寬免的個案。 涂謹申議員要求政府當局提供資料，說明過往有否任何先例，顯示獲豁免機構在其獲饋贈住宅物業但稅務局決定不給予印花稅寬免的情況下，就有關決定提出上訴。	政府當局須按會議紀要第4(f)段所載採取跟進行動。
015803 - 020147	主席 涂謹申議員 政府當局	<u>條例草案第15條 — 修訂第45條(相聯法人團體之間的轉易契的寬免)</u> 委員並無提出問題。	
議程第II項 —— 其他事項			
020148 - 020420	主席 涂謹申議員	會議安排 主席表示，法案委員會在下次會議完成逐項審議條例草案的條文後，會審議個別委員擬提出的修正案擬稿。	

立法會秘書處
議會事務部1
2014年7月21日