

政府當局就葉劉淑儀議員提出的 全體委員會階段修正案的回應

本文件旨在闡述政府對葉劉淑儀議員就《2012年印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）提出，旨在取消條例草案下未成年的香港永久性居民透過其受託人或監護人購買住宅物業可獲豁免買家印花稅的安排的全體委員會階段修正案（修正案）（見立法會 CB(1)594/13-14(04)號文件）所作的回應。

條例草案下有關安排的政策原意

2. 為達致於房屋供應偏緊的情況下優先滿足香港永久性居民的置居需要這政策目的，香港永久性居民買家必須是代表自己行事，方可獲豁免繳納買家印花稅。考慮到未成年的香港永久性居民由於沒有能力簽訂具法律約束力的協議，在獲得住宅物業時有實際需要由其他人代其行事，條例草案包括一項條文，如住宅物業是由受託人或監護人代表未成年的香港永久性居民購買，該未成年的香港永久性居民會被視為有關買賣合約上的買家，而非其受託人或監護人。此條文旨在確保在其他人代表未成年人士獲得住宅物業時，有關交易可因應該未成年人士的香港永久性居民身份而獲豁免繳交買家印花稅。

法案委員會的意見

3. 我們知悉法案委員會憂慮為未成年的香港永久性居民作出的買家印花稅豁免安排容易被濫用，並削弱買家印花稅的成效。具體而言，我們知悉大部分委員擔心由於未成年人士缺乏能力保障自己的利益，有關的豁免安排會吸引屬非香港永久性居民的受託人或監護人，包括第二類兒童¹的非香港永久性居民父母，利用未成年人士的名義購買住宅物業，從而逃避買家印花稅。此外，部分委員認為，信託法相當複雜，非香港永久性居民可能利用信託安排逃避買家印花稅，

¹ 即在港出生、父母均為非香港永久性居民的內地人士的兒童。

在該情況下要核實及確保受託人真正代表未成年的香港永久性居民行事，實際上並不可能。

4. 因應法案委員會的關注，特別是有關第二類兒童的情況，部分委員曾建議，就為未成年人士作出的買家印花稅豁免而言，有關豁免應只給予本身屬香港永久性居民的受託人或監護人代表未成年人士購入住宅物業的交易。由於這做法會基於未成年的香港永久性居民的父母或監護人的香港永久性居民身份，而給予部分未成年人不同的待遇，法律意見指出，從人權角度而言，這做法並不可取。另一方面，葉議員建議的修正案，則提出取消所有未成年的香港永久性居民透過受託人或監護人購入住宅物業時獲得的買家印花稅豁免，以處理上述情況。取消所有代表未成年香港永久性居民作出的交易可獲買家印花稅豁免的建議，在確保買家印花稅的成效的同時，並不會在受託人或監護人屬香港永久性居民的未成年人，及受託人或監護人屬非香港永久性居民的未成年人之間，作出不同待遇。考慮到葉議員的建議會收緊買家印花稅的豁免，令買家印花稅更有效達致其優先照顧香港永久性居民置居需要的政策目的；加上有議員認為由於未成年人一般須由父母或監護人照顧並與其同住，故他們的住屋需要不會單因撤回有關豁免而受到損害的意見，總體而言，政府認為葉議員的建議在政策及法律層面均屬可以接受的安排。

5. 基於上述考慮，政府認為可以接受葉議員的修正案，並認為應由政府採納並動議提出有關修正案。

運輸及房屋局
2014年1月