

當局對《2012年印花稅（修訂）條例草案》委員會
於2013年1月6日會議上
所提事項作出的回應

本文件旨在回應立法會秘書處於2013年1月7日信件中所提的事宜（立法會CB(1)698/13-14(01)號文件）。

2. 政府於立法會CB(1)623/13-14(04)號文件中已解釋接納葉劉淑儀議員提出取消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）的原因。《2012年印花稅（修訂）條例草案》作出有關豁免的原政策目的，是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。有關安排確保在其他代表未成年的香港永久性居民獲得住宅物業時，有關交易可獲豁免繳交買家印花稅。然而，我們知悉法案委員會極為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，從而削弱買家印花稅的成效。具體而言，大部分法案委員會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，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。

3. 正如我們解釋，葉議員提出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人，及受託人或監護人屬非香港永久性居民的未成人之間，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

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。

及法律層面均屬可以接受的安排。

4. 終審法院在 2013 年 12 月 17 日就綜合社會保障援助(綜援)計劃的居港七年規定所作出的裁決，只針對綜援計劃。不同的福利措施和公共服務計劃(例如公共租住房屋)有個別的政策目標和背景。法院明言，此裁決並不能被廣泛地套用於所有公共服務。換句話說，應要考慮不同政府政策或服務的具體目標、立足基礎及關鍵因素，以確定在對待香港永久性居民和非永久性居民有所區別時，是否合情、合理和合憲。

5. 我們亦已多次書面及在法案委員會會議上解釋，《基本法》第 25 條訂明香港居民在法律面前一律平等。不過，在法律面前平等的保障並非絕無例外地規定絕對平等。首先，該保障只要求相若情況給予相同的待遇。再者，即使處境類同的人，在有充份理據下，也可以有待遇的差別，而不抵觸《基本法》第 25 條，即該待遇差別是為了達致一個「正當的目標」；該待遇差別與該正當目標有「合理關連」；並且不超過為達致該目標所需要的程度。

6. 買家印花稅旨在於當前供應偏緊下，藉增加除涉及香港永久性居民或其他獲豁免的合理情況外的所有住宅物業的交易成本，以壓抑包括外來投資等的需求，讓供應緊張的住宅物業可優先照顧與香港有緊密連繫的香港永久性居民的置居需要。這個目標合乎情理，措施亦與其政策目標有合理關連。買家印花稅亦不超過為達致其應對近年非理性亢奮的樓市的政策目標所需要的程度。我們亦強調有關需求管理措施推出後，證明有效穩定樓市，合乎整體社會及宏觀經濟的利益。由於這些措施屬非常時期的非常措施，政府會在有需要時作出適當調整。

運輸及房屋局

2014 年 1 月