

政府就《2012年印花稅（修訂）條例草案》
提出的全體委員會審議階段修正案

政府在《2012年印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）法案委員會2014年1月6日的會議上，表示除了立法會CB(1)1719/12-13(01)號文件中提出的全體委員會審議階段修正案（修正案）外，政府會就條例草案及原修正案提出一些進一步的技術性修訂。政府所有修正案的定稿現載於附件。額外修正案的詳情如下。

A. 撤回買家印花稅就未成年的香港永久性居民作出的豁免安排

2. 葉劉淑儀議員對條例草案提出修正案，建議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的買家印花稅豁免。政府在立法會CB(1)623/13-14(04)號文件中已解釋，政府認為葉議員的修正案在政策及法律層面均屬可以接受的安排，並應由政府採納並動議提出有關修正案。

3. 有關的條文已在附件中以黃色作標示。

B. 未按買家印花稅加蓋印花的文書可收取為證據

4. 《印花稅條例》（第117章）第15條規定未加蓋適當印花的文書不得於部分法律程序中被收取為證據。政府於立法會CB(1)1288/12-13(01)號文件及CB(1)1719/12-13(01)號文件中已解釋，為回應香港律師會（律師會）及香港銀行公會認為如買家未有繳付買家印花稅，不應影響無辜的一方於法律程序中提呈有關文件作證據的權利的意見，政府早前已建議提出修正案，容許並未加蓋適當買家印花稅印花的文書在符合以下條件的情況下在民事法律程序中被法庭收取為證據：

(a) 該文書由並非購買人的人提交，以證明該人對涉

及的住宅物業的所有權，或由售賣人提交以強制執行該文書；

(b) 該文書已於土地註冊處註冊；及

(c) 購買人曾作出失實陳述，指自己是香港永久性居民或是代表自己行事。

5. 律師會隨後向政府提出他們就修正案的進一步意見。律師會明白建議的修正案旨在回應業界早前就《印花稅條例》第 15 條於買家印花稅上的適用情況向政府表示的關注。然而，律師會其後進一步提出擔心修正案條文在執行上會有困難。舉例來說，律師會指出如買家於簽訂協議後並無繳交買家印花稅及逃避完成交易，則有關文書將未能加蓋適當印花，因而無法於土地註冊處登記。在此情況下，無辜的一方並不能憑政府的修正案，在不替有關買家繳交買家印花稅的情況下，向法院提呈有關文件。另外，無辜的一方亦可能難以證明購買人曾作出失實陳述。

6. 為回應律師會的進一步關注，政府同意，除要求有關該文書由並非購買人的人士提交以外，取消上文第 4 段所述的其他條件，令有關安排得以落實。此項修訂與我們認為如買家未有繳付買家印花稅，不應影響無辜的一方於法律程序中提呈有關文件的權利的政策原意一致。有關的條文已在附件中以綠色作標示。

C. 為使條例草案更加清晰而作出的其他修訂

7. 其餘的額外修正案主要屬輕微及技術性的修訂，以令相關條文更加清晰，當中包括由法案委員會法律顧問建議的修訂。有關的修訂並不會對條例草案的內容造成任何實質改變。相關條文在附件中以灰色作標示。

《2012 年印花稅(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由運輸及房屋局局長動議的修正案

條次

建議修正案

4(3)	在建議的第 4(3AA)(b)條中，在中文文本中，刪去“各人均可被起訴”而代以“有關法律程序可針對各人提出”。
新條文	加入 — “4A. 修訂第 15 條(未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等) (1) 第 15(1)條 — 廢除 “(1A)” 代以 “(1A)及(1B)”。 (2) 在第 15(1A)條之後 — 加入 “(1B) 儘管第(1)款另有規定，如文書僅因為沒有按可予徵收的買家印花稅加蓋印花，而屬未加蓋適當印花的文書，則在符合以下說明的情況下，仍可在民事法律程序中，在法庭被收取為證據 — (a) 該文書是一份可予徵收印花稅的買賣協議，並且是由並非該協議中的購買人的人交出作為證據；或

	(b) 該文書是一份售賣轉易契，並且是由並非該轉易契中的承讓人的人交出作為證據。”。
5(1)	在建議的 精神上無行為能力的人 的定義中，在“弱智”之後加入“、並且因其精神狀態而沒有能力處理和管理其財產及事務”。
8	<p>刪去第(1)及(2)款而代以 —</p> <p>“(1) 第 29CA(2)條 —</p> <p>廢除</p> <p>“24 個月內，該物業被處置，則該協議可根據附表 1 第 1(1B)”</p> <p>代以</p> <p>“、於附表 1 第 1(1B)類第 1 欄中指明的期間內，該物業被處置，則該協議可根據該”。</p> <p>(2) 第 29CA(3)條 —</p> <p>廢除</p> <p>“上述 24 個月”</p> <p>代以</p> <p>“指明”。</p>
9	在建議的第 29CB(3)(a)(ii)(B)條中，在英文文本中，刪去“a purchaser”而代以“the purchaser”。
9	<p>在建議的第 29CB(4)(b)條中 —</p> <p>(a) 在第(ii)節中，刪去“《收回土地條例》(第 124 章)”而代以“一項根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條發出的命令”；</p> <p>(b) 在第(ii)節中，刪去“；或”而代以分號；</p> <p>(c) 在第(iii)節中，刪去句號而代以分號；</p> <p>(d) 加入 —</p>

- “(iv) 原物業已根據一項根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)第 4(1)條作出的命令收回；
- (v) 原物業已根據一項根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 13(1)條作出的命令收回；
- (vi) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章)第 16 或 28(1)條作出的命令收回；
- (vii) 原物業已根據一項根據《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)第 3(1)或(2)條作出的徵用令被徵用；或
- (viii) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章)第 37(2)條作出的命令收回。”。

9	在建議的第 29CB(8)(b)及(9)(b)條中，刪去“未成年人或”。
9	在建議的第 29CC(1)(a)(ii)條中，在“第 29CB(10)”之後加入“及(12)”。
9	在建議的第 29CC(1)(b)條中，刪去“獲轉讓該住宅物業的人士，須當作該協議中的購買人”而代以“將會獲轉讓該住宅物業的人士，須當作該協議中的購買人，而將會轉讓該住宅物業的人士，須當作該協議中的售賣人”。
9	在建議的第 29CC(2)(b)條中，在“購買人”之後加入“，而獲付或獲給予(或將會獲付或獲給予)該代價的人士，須當作該協議中的售賣人”。
11	<p>刪去第(1)及(2)款而代以 —</p> <p>“(1) 第 29DA(2)條 —</p> <p style="text-align: center;">廢除</p> <p>“24 個月內，該物業被處置，則該份售賣轉易契可根據附表 1 第 1(1AA)”</p> <p style="text-align: center;">代以</p> <p>“、於附表 1 第 1(1AA)類第 1 欄中指明的期間內，該物業被處置，則該份售賣轉易契可根據該”。</p> <p>(2) 第 29DA(3)條 —</p>

廢除

“上述 24 個月”

代以

“指明”。”。

- 12 在建議的第 29DB(3)(b)(ii)條中，在英文文本中，刪去“a purchaser”而代以“the purchaser”。
- 12 在建議的第 29DB(5)(b)條中 —
- (a) 在第(ii)節中，刪去“《收回土地條例》(第 124 章)”而代以“一項根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條發出的命令”；
 - (b) 在第(ii)節中，刪去“；或”而代以分號；
 - (c) 在第(iii)節中，刪去句號而代以分號；
 - (d) 加入 —
 - “(iv) 原物業已根據一項根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)第 4(1)條作出的命令收回；
 - (v) 原物業已根據一項根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 13(1)條作出的命令收回；
 - (vi) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章)第 16 或 28(1)條作出的命令收回；
 - (vii) 原物業已根據一項根據《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)第 3(1)或(2)條作出的徵用令被徵用；或
 - (viii) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章)第 37(2)條作出的命令收回。”。
- 12 在建議的第 29DB(8)(c)條中 —
- (a) 刪去“屬《稅務條例》”而代以“該物業的承按人(該承按人須屬《稅務條例》”；
 - (b) 刪去“的承按人，”而代以“()，”。

- 12 在建議的第 29DB(9)(b)及(10)(b)條中，刪去“未成年人或”。
- 12 在建議的第 29DC(1)(a)(ii)條中，在“第 29DB(11)”之後加入“及(13)”。
- 12 在建議的第 29DC(1)(b)條中，在“承讓人”之後加入“，而轉讓該住宅物業的人士，須當作該轉易契中的轉讓人”。
- 12 在建議的第 29DC(2)(b)條中，在“承讓人”之後加入“，而獲付或獲給予該代價的人士，須當作該轉易契中的轉讓人”。
- 12 刪去建議的第 29DD(1)(b)、(c)、(d)及(e)條而代以 —
- “(b) 申請人 —
- (i) 單獨或聯同第 45(2)條所指的相聯法人團體，成為該地段的擁有人，或單獨或聯同該條所指的相聯法人團體，成為 2 個或多於 2 個地段(統稱**該等地段**)的擁有人，惟該等地段須包含該地段；或
- (ii) 在成為第(i)節所述的擁有人後，單獨或聯同該相聯法人團體，因以下兩項或其中一項事件而已獲政府批出一個新地段(**新地段**) —
- (A) 將該地段的全部或部分交回政府(不論是否連同任何其他地段一併交回)；
- (B) 政府根據《收回土地條例》(第 124 章)第 4A 條，藉協議購買的方式，取得該地段的全部或部分(不論是否同時取得任何其他地段)，或政府根據一項根據該條例第 3 條發出的命令收回該地段的全部或部分(不論是否同時收回任何其他地段)；及
- (c) 申請人單獨或聯同該相聯法人團體 —
- (i) 已 —
- (A) 拆卸或安排拆卸處於該地段、**該等地段**或新地段上的所有建築物(如有的話)，但不包括根據任何條例禁止拆卸的建築物或建築物部分；及

(B) 獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)就該地段、該等地段或新地段上進行的建築工程的有關圖則及詳圖所給予的批准，而有關圖則及詳圖是《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A)第 8(1)(a)、(b)、(f)、(g)、(h)、(j)、(k)及(m)條所訂明者；或

(ii) 已獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)就展開該地段、該等地段或新地段的任何基礎工程所給予的同意。”。

12 刪去建議的第 29DD(2)條。

12 在建議的第 29DD(4)條中，在中文文本中，刪去“任何人是該地段所有不分割份數的法定擁有人之前，該人不屬”而代以“某人是該地段所有不分割份數的法定擁有人之時，該人方”。

12 刪去建議的第 29DD(5)條。

新條文 加入 —

“15A. 修訂第 47F 條(合資格投資安排下的交易的寬免)

第 47F(1)條 —

廢除

“1(1A)、1(1B)”

代以

“1(1AAB)、1(1A)、1(1B)、1(1C)”。

16 在建議的第 63A 條中，刪去在“(1C)類”之後的所有字句而代以“，以實施對該類所列的印花稅稅率的更改。”。

17 在建議的第 70(2)條中，刪去在“開始，”之後的所有字句而代以 —

“則 —

- (a) 該期限須以自《修訂條例》於憲報刊登之日翌日起計的 30 日限期取代；及
- (b) 如在《修訂條例》於憲報刊登之前，該有關文書已按照本條例加蓋須予徵收的額外印花稅，假使附加額外印花稅沒有在(a)段指明的限期內繳付，則第 9 條只就該附加額外印花稅而適用。”。

18 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 附表 1 —

廢除

“及 47G”

代以

“、47G、63A 及 70”。