

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1747/12-13號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/5/12

《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會 第二次會議紀要

日 期：2013年5月31日(星期五)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：李慧琼議員, JP (主席)
涂謹申議員(副主席)
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
梁君彥議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
林大輝議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北俊議員, GBS, JP
莫乃光議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
梁繼昌議員
郭榮鏗議員
謝偉銓議員

缺席委員：單仲偕議員, SBS, JP

出席公職人員：議程第II項

財經事務及庫務局

副秘書長(庫務)2
陳美寶女士, JP

首席助理秘書長(庫務)(收入)
關如璧女士

運輸及房屋局

首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
郭黃穎琦女士

稅務局

署理稅務局副局長(執行事務)
謝玉葉女士, JP

印花稅署高級總監
康偉權先生

律政司

署理高級助理法律草擬專員
廖穎雯女士

政府律師
吳文俊先生

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)5
胡瑞勤先生

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1104/12-13號——2013年5月3日會議的紀要)

2013年5月3日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(3)471/12-13 號——條例草案文本
文件

立法會 CB(1)1132/12-13(01)號——法律事務部擬備
文件的條例草案標明
修訂事項文本
(只限委員參閱)

檔號：TsyB R 183/700-6/5/0 (C)——財經事務及庫務
局發出的立法會
參考資料摘要

立法會 LS40/12-13 號文件 ——法律事務部報告

立法會 CB(1)972/12-13(01)號——立法會秘書處就
文件《2013 年印花稅
(修訂)條例草
案》擬備的文件
(背景資料簡介)

立法會 CB(1)960/12-13(01)號——香港律師會於
文件 2013 年 4 月 30 日
(只備英文本) 提交的意見書

立法會 CB(1)971/12-13(01)號——Cordells 於 2013
文件 年 5 月 2 日提交的
(只備英文本) 意見書

立法會 CB(1)1132/12-13(02)號——范國威議員在
文件 2013 年 5 月 2 日發
(只備中文本) 出的函件

立法會 CB(1)1194/12-13(01)號——財經事務及庫務
文件 局副秘書長(庫
(中文本在會議席上提 務)2 的講辭
交，中文本及英文本其後
於 2013 年 6 月 4 日發出)

立法會 CB(1)1194/12-13(02)號——運輸及房屋局首
文件 席助理秘書長
(中文本在會議席上提 (房屋)(私營房
交，中文本及英文本其後 屋)的講辭)
於 2013 年 6 月 4 日發出)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

3. 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。

4. 主席、石禮謙議員、梁君彥議員、副主席、謝偉銓議員、林大輝議員及田北俊議員分別申報利益。

在會議上通過的議案

5. 梁君彥議員動議下列議案，該議案獲田北俊議員附議：

"本法案委員會要求政府當局撤回《2013年印花稅(修訂)條例草案》，並將本地物業市場區分為自用及投機兩類，協助本地市民及企業自置物業及正當營運。"

6. 主席表示她不會行使投票權。主席把議案付諸表決。4名委員對議案投贊成票，1名委員對議案投反對票。議案獲得通過。

政府當局須採取的跟進行動

7. 法案委員會要求政府當局：

(a) 說明用以釐定何時撤銷需求管理措施的因素或目標指標(如有的話)；

(b) 列舉住宅物業及非住宅物業交易宗數等統計數字，說明物業市場氣氛熾熱，以致有充分理由把非住宅物業納入增加從價印花稅稅率的建議的適用範圍；

(c) 提供在會議席上提交的兩份講辭的英文本；

- (d) 關於條例草案建議增加住宅物業及非住宅物業交易的從價印花稅稅率，就其他經濟體系(包括新加坡)採取的類似需求管理措施(包括稅率／百分比、豁免機制、對物業市場的影響及措施成效等資料)作詳細比較；
- (e) 關於政府當局評估過去3年約有一半住宅物業買家為已經取得一個或多於一個物業的香港永久性居民，因此條例草案建議調整從價印花稅只會對住宅物業市場約一半買家構成影響，就該項評估提供詳細的統計數字；及
- (f) 提供資料，說明政府當局在制訂條例草案建議的措施時曾進行的所有研究、經濟分析和評估，以及提供政府當局就條例草案接獲的所有意見書和政府當局的回覆的文本。

(會後補註：政府當局就上文(c)項提供的資料載於立法會 CB(1)1194/12-13(01) 及 (02)號文件，並已於2013年6月4日發給委員。與其餘各項有關的資料則載於立法會 CB(1)1289/12-13(02) 號文件，並已於2013年6月13日發給委員。)

下次會議日期

- 8. 主席提醒委員，法案委員會將於2013年6月13日(星期四)上午9時舉行下次會議，與團體代表及政府當局會晤。

III. 其他事項

- 9. 議事完畢，會議於下午12時38分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年8月30日

**《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第二次會議過程**

日期：2013年5月31日(星期五)

時間：上午10時45分

地點：立法會綜合大樓會議室3

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|----------------------------|-------------------------------|---|---------|
| 議程第I項 —— 通過會議紀要 | | | |
| 000503 – 000537 | 主席 | 通過2013年5月3日會議的紀要 | |
| 議程第II項 —— 與政府當局舉行會議 | | | |
| 000538 – 000634 | 主席 石禮謙議員 梁君彥議員 涂謹申議員 | 委員披露直接或間接的金錢利益 | |
| 000635 – 002004 | 主席 政府當局 | 政府當局就《2013年印花稅(修訂)條例草案》(下稱"條例草案")作一般介紹(立法會CB(1)1194/12-13(01)及(02)號文件)。 | |
| 002005 – 002713 | 主席 梁君彥議員 政府當局 | <p>梁君彥議員提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 在沒有證據顯示非住宅物業的供求出現差距或市場不能自行找到平衡點的情況下，當局不宜透過把適用於住宅物業及非住宅物業的現有從價印花稅稅率一律增加一倍，普遍地增加取得物業的成本，因為這樣做會懲罰真正的投資者。在這些投資者當中，有不少(特別是中小型企業(下稱"中小企"))會為其物業承造按揭，以籌集經營業務所需的資金；</p> <p>(b) 把從價印花稅增加一倍的措施不應適用於為自用而取得並已持有</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|------|-----|--|---|
| | | <p>超過一段時間(例如兩年)的非住宅物業。自用的非住宅物業應獲得豁免。他表示可能會提出委員會審議階段修正案，以落實該項豁免；</p> <p>(c) 政府當局應：</p> <p>(i) 說明用以釐定何時撤銷條例草案所建議的需求管理措施的因素或目標指標(如有的話)，因為住宅物業的整體交易宗數已由2013年2月的6 307宗大跌至2013年4月的3 427宗；及</p> <p>(ii) 列舉住宅物業及非住宅物業交易宗數等統計數字，說明物業市場氣氛熾熱，以致有充分理由把非住宅物業納入增加從價印花稅稅率的建議的適用範圍。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 非住宅物業市場有過熱跡象，從零售舖位、寫字樓及分層工廠大廈的價格自2002年以來大幅上升，在2012年更累計躍升了23%至45%，可以證明這點。與2009年的近期低位相比，該等物業的售價已攀升了149%至204%。為阻止住宅物業市場的熾熱情況轉移至已經出現過熱現象的非住宅物業市場，當局有需要同時為非住宅物業引入擬議需求管理措施，以及做到即時冷卻非住宅物業市場的效果；及</p> <p>(b) 雖然政府不會訂定物業價格水平指標，但會透過在評估擬議措施的成效時參考一籃子的指標，密切監察物業市場。該等指標包括利率變動、物業市場的投機活動、投資情緒，以及本地和外圍經濟情況。</p> | <p>政府當局須按會議紀要第7(a)段所載採取跟進行動。</p> <p>政府當局須按會議紀要第7(b)段所載採取跟進行動。</p> |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
| 002714 – 003509 | 主席 涂謹申議員 政府當局 | <p>涂謹申議員提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 加拿大總領事館極為關注，在條例草案獲得通過後，某間已在香港經營大量業務達數十年的加拿大保險公司將需要按增加了一倍的從價印花稅稅率，就其最近在香港取得的一幢商業大廈繳付約4億元的稅款。這宗個案清楚說明，對希望藉購買物業控制佔用物業成本及保障在香港的商業前景的企業而言，增加從價印花稅稅率的建議會對這些企業造成妨礙；及</p> <p>(b) 政府當局應在條例草案中區分為自用及為投機而取得的非住宅物業，以及真正的商業投資者和投機者。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 部分商會及跨國公司對本地非住宅物業的租金和售價急升表示關注；</p> <p>(b) 雖然留意到非住宅物業的買家需要按經調高的稅率繳付從價印花稅，但如當局沒有適時採取恰當的措施遏抑市場的熾熱氣氛，該等買家的業務運作和發展將會受到物業價格不斷上升所影響；及</p> <p>(c) 雖然有建議認為當局應以現行額外印花稅為藍本，制訂增加從價印花稅稅率的建議，訂明持有非住宅物業一段時間可以獲得豁免，但當局認為有需要在現時這種非常情況下引入非常措施，冷卻熾熱的物業市場。全面增加從價印花稅稅率在應對物業市場的過熱情況方面能即時發揮作用，成效顯著得多。</p> | |
| 003510 – 003840 | 主席 郭榮鏗議員 政府當局 | 郭榮鏗議員提出以下意見及關注事項： | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
| | | <p>(a) 擬議措施肯定會增加企業的經營成本，而且可能會影響香港的國際金融中心地位和區域競爭力；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮以新加坡政府的做法為藍本，就持有超過3年的非住宅物業給予豁免。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 鑒於工業物業的投機活動不斷增加，新加坡已在2013年1月引入針對工業物業的額外賣家印花稅。視乎持有物業多久，賣家會被徵收稅率為5%至15%的印花稅；</p> <p>(b) 經考慮物業市場當前的熾熱情況，政府已採取調整從價印花稅稅率的針對性措施，有關措施對冷卻非住宅物業市場有即時作用；及</p> <p>(c) 若有證據顯示非住宅物業市場的過熱情況由短期投機活動造成，政府當局會透過參考海外司法管轄區為應對物業市場過熱情況而採取的措施，審慎進行檢討和引入適當措施。</p> | |
| 003841 – 005037 | 主席 石禮謙議員 政府當局 | <p>石禮謙議員提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 雖然近日物業交易宗數急跌似乎顯示擬議措施取得成功，但地產代理業界已有不少從業員失去工作。有關措施亦深遠地影響市場對香港作為企業設立區域業務總部的理想地點的看法；</p> <p>(b) 政府當局在提交條例草案之前應以更有效的方式評估擬議措施對經濟的影響，而鑒於條例草案十分重要，相關的政策局局長應出席法案委員會會議，解釋有關政策；</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|------|-----|---|----------------------------------|
| | | <p>(c) 政府當局應提供在會議席上提交的兩份講辭(立法會CB(1)1194/12-13(01)及(02)號文件)的英文本,供法案委員會和跨國公司參閱;及</p> <p>(d) 政府當局應按香港律師會(下稱"律師會")在其意見書(立法會CB(1)960/12-13(01)號文件)第4段所載,提供律師會要求取得的資料,並將政府當局的回應的副本送交法案委員會。</p> <p>政府當局的回應如下:</p> <p>(a) 整體單位價格在2013年1月重拾升軌,增幅為2%。令人更加擔心的是,當局注意到新一輪的升勢在一般物業市場(即實用面積少於70平方米的單位)更加明顯,單位價格在2013年1月上升了2%,較2008年的近期低位累計上升124%。政府當局採取擬議措施並非為了打擊營商氣氛,而是為了應對住宅物業市場過熱的情況及優先照顧香港永久性居民的住屋需要。政府當局亦一直採取各項增加土地供應的措施,以處理土地短缺的問題;</p> <p>(b) 政府當局一直與相關海外機構和有關各方保持對話,並會在會議結束後於短期內向法案委員會提供該兩份講辭的英文本;</p> <p>(c) 政府當局在提交條例草案之前已向律師會作出簡介,並已適當地將律師會的意見充分納入條例草案。舉例而言,條例草案建議,若從價印花稅是因為買家所作出的申報而少付,而其後發現買家在取得住宅物業之時並非香港永久性居民,又或是香港其他住宅物業的實益擁有人,則繳付按舊的從價印花稅稅率及按經調高的從價印花</p> | <p>政府當局須按會議紀要第7(c)段所載採取跟進行動。</p> |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
| | | <p>稅稅率計算的稅款差額的法律責任，只須由買家承擔；及</p> <p>(d) 政府當局已安排在一星期內與律師會再次會晤，更詳細地研究條例草案。</p> <p>石禮謙議員提述上文所載政府當局的第(c)項回應，並質疑政府當局為何不會因為個別股東自我作出申報而考慮豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付擬議買家印花稅，但卻接受香港永久性居民買家作出的申報。</p> | |
| 005038 – 005740 | 主席 梁志祥議員 政府當局 | <p>梁志祥議員表示，儘管有必要採取需求管理措施以遏抑因為住宅物業供求失衡而引致的投機活動，但一併規管非住宅物業會對自由市場的運作造成太多干預。他詢問商業企業曾否對非住宅物業市場的價格水平表示關注。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 新一輪的需求管理措施旨在阻止物業市場因為出現過熱情況而引致更嚴重泡沫化的風險。若不適時採取行動，物業市場一旦出現調整將會帶來沉重代價，並會危及整體宏觀經濟和香港金融體系的穩定程度。政府當局已進行評估，所得結論是有需要加強管理住宅物業市場的需求，以及阻止住宅物業市場的熾熱情況轉移至已經出現過熱現象的非住宅物業市場。因此，有關措施應同時涵蓋非住宅物業市場；及</p> <p>(b) 政府當局知悉商會及企業近年關注非住宅物業的租金和售價急升對其有效運作造成的影響。在衡量物業市場過熱對經濟造成的深遠傷害與增加商業企業取得物業的成本此一做法後，政府當局認為有必要在現時這種非常情況下引入非常措施，以即時緩和物業市場過</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|------------------------------|---|----------------------------------|
| | | <p>熱的情況及控制對金融體系穩定程度造成的風險。物業市場穩定有助維持一個理想的營商和投資環境。</p> | |
| 005741 – 010503 | <p>主席 莫乃光議員 政府當局</p> | <p>莫乃光議員提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 中小企及跨國公司管理長期成本及防範佔用物業成本上升和通脹的方法之一，便是購買商用物業自用。推行擬議措施令部分跨國公司不願取得寫字樓及工廠大廈進行重建計劃，並會抑制某些價值級別的非住宅物業的供應量，從而推高該等物業的售價和租金。擬議措施亦會損害香港作為一個自由市場的聲譽；</p> <p>(b) 一如新加坡的情況，若已持有非住宅物業一段時間，不應繳付經調高的從價印花稅；及</p> <p>(c) 政府當局應就其他經濟體系(包括新加坡)採取的類似需求管理措施(包括稅率／百分比、豁免機制、對物業市場的影響及措施成效等資料)作詳細比較。</p> <p>政府當局回應時表示，在會議席上提供近期的物業交易數字純粹是為了向委員提供最新的市場情況資料，有關數字對日後的發展並無指示作用。由於擬議措施在數月前(即2013年2月)才推出，現時就該等措施的成效下結論未免太早。政府當局會繼續密切監察市場的發展。</p> | <p>政府當局須按會議紀要第7(d)段所載採取跟進行動。</p> |
| 010504 – 011130 | <p>主席 謝偉銓議員 政府當局</p> | <p>謝偉銓議員提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 投資者實際上可透過轉移公司股份進行物業交易，規避繳付經調高的從價印花稅；</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------|
| | | <p>(b) 給予香港永久性居民6個月寬限期以更換其在香港的住宅物業或處置其在香港的原有及唯一住宅物業，在時間上太短，而就未建成單位而言，此項安排亦屬不切實際；及</p> <p>(c) 若已持有非住宅物業一段時間，不應繳付經調高的從價印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 即時冷卻物業市場是政府當局的政策目標。為達到此目標，當局需要因應物業市場當前的情況推行針對性措施。調整住宅物業市場及非住宅物業市場的從價印花稅稅率可即時發揮效果。經充分考慮後，政府當局不建議就非住宅物業市場引入額外印花稅或買家印花稅，以免令印花稅制度變得複雜；</p> <p>(b) 《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會曾就透過轉移公司股份取得物業的事宜進行類似討論。為了與現行額外印花稅及擬議買家印花稅的制度一致，政府當局在決定有關人士可否獲豁免繳付經調高的從價印花稅時，採納了"公司是獨立於其股東的實體"這項相同的法律原則，以及不會把香港永久性居民透過公司持有的住宅物業納入考慮範圍；及</p> <p>(c) 政府認為6個月的寬限期可應付香港永久性居民買家更換其住宅物業的需要。若延展有關限期，買家便可在一段長時間內擁有超過一個住宅物業，這樣會削弱措施的成效。</p> | |
| 011131 – 011954 | 主席 林大輝議員 政府當局 | 林大輝議員提出以下意見及關注事項： | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|----------------------|---|---------|
| | | <p>(a) 一如商議《2012年印花稅(修訂)條例草案》的情況，政府當局對委員的意見和關注事項充耳不聞；</p> <p>(b) 擬議措施只能防止交易個案增加，對於協助真正置業人士自置居所作用不大；</p> <p>(c) 把適用於住宅物業及非住宅物業的現行從價印花稅稅率一律增加一倍極不可取，因為此舉會懲罰在非住宅物業買家中佔大多數的真正投資者。政府當局重覆發放在有需要時會引入更多措施以應對物業市場過熱情況的信息，亦為經濟前景增添不明朗因素，會進一步打擊投資情緒，影響企業的業務規劃。物業市場呆滯會對整體經濟不利，不僅會在地產界製造失業情況，在其他相關行業亦然；及</p> <p>(d) 經調高的從價印花稅不應適用於並非為了投機而是作為長期投資用途取得的商用物業。當局應訂立一段合理的物業持有期，若有關物業在該段指明的物業持有期屆滿前售出，可恢復向賣家徵收有關稅款。</p> <p>政府當局表示其察悉購買非住宅物業的原因很多。即時冷卻非住宅物業市場及控制對金融體系穩定程度造成的風險是政府當局的首要政策考慮。政府當局應採用簡單明確的豁免機制，給予太多豁免會削弱擬議措施的成效。</p> | |
| 011955 – 012023 | 主席 謝偉銓議員 林大輝議員 | 委員披露直接或間接的金錢利益 | |
| 012024 – 013115 | 主席 田北俊議員 政府當局 | 田北俊議員披露直接或間接的金錢利益，並提出以下意見及關注事項： | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|------|-----|---|---------|
| | | <p>(a) 現行額外印花稅、擬議買家印花稅及經調高的從價印花稅為香港的外來投資帶來不明朗因素；</p> <p>(b) 宏利(國際)有限公司(下稱"宏利")最近取得觀塘一幢價值45億元的辦公室大樓及需要按增加了一倍的從價印花稅稅率繳付約4億元稅款的個案，引起了各個商會的廣泛關注；</p> <p>(c) 單位價格在擬議措施宣布後下跌只是假象。舉例而言，在擬議措施下，就市值1,000萬元的物業繳付的從價印花稅會由37萬5,000元(3.75%)增至75萬元(7.5%)，這表示買家須繳付1,037萬5,000元而賣家會取得962萬5,000元。雖然單位價格似乎由1,000萬元降至962萬5,000元，但實際上並無下跌，買家亦根本不會因為有關交易而節省任何金錢；及</p> <p>(d) 政府當局應區分真正投資者與投機者，並引入適當的稅務措施，處理投機活動過熱的情況。有關問題亦可透過增加土地供應以盡量縮窄供求差距來解決。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 政府當局已和宏利及加拿大總領事館會晤，解釋就擬議措施所作出的政策考慮；</p> <p>(b) 政府當局的政策目標是透過調整從價印花稅稅率，即時冷卻物業市場過熱的情況。為免令稅制變得複雜，政府當局並無在條例草案中建議就非住宅物業引入新的印花稅，但調高了該類物業的現有從價印花稅稅率；</p> <p>(c) 在過去3年涉及本身是香港永久性居民的個別買家的住宅物業交易中，少於半數買家在進行相關交易</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|-----------------|
| | | <p>時擁有其他物業，即超過半數本地買家不會受增加從價印花稅稅率的建議影響；及</p> <p>(d) 雖然當局注意到外地公司在決定於香港取得非住宅物業及開設業務時，經營成本會是該等公司考慮的因素之一，但該等公司亦會把多項因素納入考慮範圍，例如整體營商環境和稅制。</p> | |
| 013116 – 013147 | 主席 | 主席表示接獲由梁君彥議員動議並獲田北俊議員附議的議案。她認為該議案與議程項目直接相關。 | |
| 013148 – 013522 | 主席 梁繼昌議員 政府當局 | <p>梁繼昌議員表示，有關方面曾就宏利的個案向他徵詢意見。他提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 政府可能會引入進一步措施處理物業市場，已令投資者感到擔心及為他們帶來不明朗因素，並會影響投資情緒；及</p> <p>(b) 透過先訂立後審議的方式推行稅務措施很可能會對正在進行的交易造成不公平情況。</p> <p>政府當局解釋，為了可以因應市場情況在有需要時適時調整需求管理措施，當局在條例草案中建議可透過制訂須經立法會以先訂立後審議程序處理的附屬法例，調整從價印花稅的價值級別和稅率。這與海外司法管轄區的做法一致。</p> | |
| 013523 – 014306 | 主席 涂謹申議員 政府當局 | <p>涂謹申議員提出以下意見及關注事項：</p> <p>(a) 就取得新住宅物業及處置舊住宅物業制訂的擬議退回稅款機制應同樣適用於非住宅物業；及</p> <p>(b) 關於政府當局評估過去3年約有一半住宅物業買家為已經取得一個</p> | 政府當局須按會議紀要第7(e) |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|--|--|-------------------|
| | | <p>或多於一個物業的香港永久性居民，因此條例草案建議調整從價印花稅只會對住宅物業市場約一半買家構成影響，政府當局應就該項評估提供詳細的統計數字。</p> <p>政府當局解釋，為了應付香港永久性居民在把舊物業更換為新物業的過程中可能會同時擁有超過一個住宅物業的情況，當局已制訂退回稅款機制，對更換物業作妥善處理。至於非住宅物業市場，買家可以是因為多種理由購買物業，若必須訂明給予豁免以照顧各種情況，印花稅制度將會變得非常複雜。</p> | <p>段所載採取跟進行動。</p> |
| 014307 – 015143 | <p>主席 張宇人議員 梁君彥議員 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局</p> | <p>就議案進行討論</p> <p>主席在諮詢委員後表示，大部分出席的委員同意處理議案。</p> <p>梁君彥議員表示，把適用於住宅物業及非住宅物業的現有從價印花稅稅率一律增加一倍非常不當，因為這會嚴重影響商業活動。他注意到來自不同政黨的委員均對擬議措施表示懷疑，並要求政府當局撤回條例草案，並將物業市場區分為自用及投機兩類，協助本地市民及企業自置物業及正當營運。</p> <p>涂謹申議員表示他不同意有關議案，因為應給予政府當局機會提供委員在會議上要求取得的多項資料，以釋除委員的疑慮。他促請政府當局區分真正的投資活動及投機活動。</p> <p>石禮謙議員表示，他對於政府當局拒絕考慮委員在會議上表達的意見感到失望。</p> <p>主席促請政府當局提供所需資料以釋除委員的疑慮，特別是政府當局根據甚麼理據，沒有以新加坡的做法作為藍本，豁免就持有超過3年的非住宅物</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|--|---------------------------|
| | | <p>業徵收相關的印花稅。她提醒委員，今次只不過是法案委員會與政府當局舉行的首次會議，而法案委員會會在編定於2013年6月13日舉行的下次會議上，聽取團體代表的意見。</p> <p>政府當局答允在會後提供委員要求取得的資料。</p> | |
| 015144 – 015158 | 主席 | 就議案進行表決 | |
| 015159 – 015329 | 主席 石禮謙議員 政府當局 | <p>石禮謙議員要求政府當局提供資料，說明政府當局在制訂條例草案建議的措施時曾進行的所有研究、經濟分析和評估，以及提供政府當局就條例草案接獲的所有意見書和政府當局的回覆的文本。</p> <p>主席促請政府當局提供所需資料，以及讓委員有足夠時間研究有關資料。</p> | 政府當局須按會議紀要第7(f)段所載採取跟進行動。 |
| 015330 – 015411 | 主席 | <p>主席表示：</p> <p>(a) 法案委員會接獲3份意見書，該等意見書均已送交政府當局作書面回應；及</p> <p>(b) 法案委員會將於2013年6月13日舉行下次會議，與團體代表及政府當局會晤。</p> | |

立法會秘書處
議會事務部1
2013年8月30日