

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1879/13-14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 第九次會議紀要

日 期：2014年2月24日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室2A

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, GBS, JP
梁君彥議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
林大輝議員, SBS, JP
田北俊議員, GBS, JP
莫乃光議員
梁繼昌議員
郭榮鏗議員
單仲偕議員, SBS, JP
謝偉銓議員

其他出席議員：胡志偉議員, MH

缺席委員：張宇人議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP

出席公職人員：議程第I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

稅務局

副局長(執行事務)
譚大鵬先生, JP

第三科助理局長
謝玉葉女士, JP

印花稅署高級總監
康偉權先生

律政司

高級政府律師
勵啟鵬先生

署理高級政府律師
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：
高級助理法律顧問3
顧建華先生

高級議會秘書(1)5
胡瑞勤先生

I. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(1)943/13-14(01)——因應 2014 年 1 月
號文件 29 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)943/13-14(02)——政府當局對 2014
號文件 年 1 月 29 日會議
席上所提事項的
回應

立法會 CB(1)971/13-14(01)——涂謹申議員在
號文件 2014 年 2 月 24 日
(只備中文本) 發出的函件

逐項審議條例草案的條文

由條例草案第 9 條 — 第 29AG 條開始

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)——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)

委員會審議階段修正案

立法會 CB(1)1847/12-13(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)1847/12-13(02)——梁君彥議員建議
號文件 的委員會審議階
段修正案擬稿

立法會CB(1)88/13-14(01)號——政府當局對立法會CB(1)1847/12-13(01)及(02)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)584/13-14(01)——張宇人議員建議的委員會審議階段修正案擬稿

立法會CB(1)779/13-14(03)——政府當局對立法會CB(1)584/13-14(01)號文件所載張宇人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)105/13-14(01)——法律事務部就石禮謙議員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)105/13-14(02)——法律事務部就梁君彥議員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)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

2. 主席、梁君彥議員、黃定光議員、涂謹申議員、梁繼昌議員及石禮謙議員分別申報利益。

政府當局所須採取的跟進行動

3. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 就聲稱以受託人或監護人身份代表未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民行事以取得住宅物業的一方並無持有信託聲明書或監護令的個案而言，提供稅務局為處理此類個案而訂立的執行指引的詳細資料，例如當中涉及的程序、所需提供的證明文件及所需符合的條件等；
- (b) 提供自公布加強額外印花稅、買家印花稅及調高從價印花稅的措施以來，涉及未成年或精神上無行為能力的人透過受託人或監護人取得住宅物業的交易宗數；
- (c) 開列在哪些不同情況下，近親之間取得或轉讓住宅物業、受某些條例影響的人士在指明情況下取得替代物業(住宅物業或非住宅物業)，以及把住宅物業換作住宅／非住宅物業等會獲得豁免，無須按經調高的稅率被徵收從價印花稅，包括以下情況：
 - (i) 兩個相連物業被打通為一個物業(一名市民在CB(1)817/13-14(01)號文件中提出此問題)；及
 - (ii) 交易涉及住宅單位和非住宅單位(例如車位)；
- (d) 說明根據甚麼基礎和指導原則，斷定標的物業是住宅物業還是非住宅物業；

- (e) 關於條例草案擬議第29AD條所載"近親"的定義，處理委員就下述事宜提出的關注事項：涉及姻親(例如夫婦及其父母)的住宅物業售賣轉易契不會獲得豁免，必須按經調高的稅率被徵收從價印花稅；及
- (f) 考慮委員的建議，訂立合理的限制(例如對替代物業的面積和價值作出限制)，以處理有關豁免可能被濫用的問題。

(會後補註：政府當局提供的資料載於立法會CB(1)1060/13-14(02)號文件，並已於2014年3月13日送交委員參閱。)

下次會議日期

- 4. 主席提醒委員，法案委員會將於2014年3月24日(星期一)下午4時30分舉行下次會議，與政府當局會晤。

(會後補註：按主席的指示，法案委員會將於2014年3月14日(星期五)上午11時舉行下次會議。原定於2014年3月24日舉行的會議，已改於2014年3月28日(星期五)上午10時45分舉行。秘書處已於2014年2月25日發出立法會CB(1)986/13-14號文件，告知委員上述會議安排。)

II. 其他事項

- 5. 議事完畢，會議於下午4時28分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年7月30日

**《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第九次會議過程**

日期：2014年2月24日(星期一)

時間：下午2時30分

地點：立法會綜合大樓會議室2A

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			
000033 – 000145	主席 梁君彥議員 黃定光議員 涂謹申議員 梁繼昌議員	委員披露利益	
000146 – 001046	主席 涂謹申議員 政府當局 單仲偕議員 石禮謙議員	<p>主席請委員注意涂謹申議員在2014年2月24日發出的函件，該函件已在會議席上提交。法案委員會已要求政府當局在會後提供書面回應。</p> <p>因應議員在委員會審議階段對《2012年印花稅(修訂)條例草案》(下稱"《2012年條例草案》")提出的意見及立法會通過的《2012年條例草案》的條文，主席促請政府當局考慮對《2013年印花稅(修訂)條例草案》(下稱"《2013年條例草案》")作出所須的相應修訂。涂謹申議員要求政府當局在逐項審議《2013年條例草案》的條文時，提出對該條例草案所須作出的相應修訂。</p> <p>政府當局回應時表示，當局會與法案委員會的法律顧問合作，就《2013年條例草案》提供標明修訂事項文本，在當中註明對該條例草案提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，方便法案委員會進行商議工作。</p> <p>石禮謙議員披露利益。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		主席建議法案委員會開始逐項審議條例草案的條文，在較後階段才討論政府當局對2014年1月29日會議席上所提事項的回應（立法會CB(1)943/13-14(02)號文件）。委員表示贊同。	
逐項審議條例草案的條文			
001047 – 004931	主席 涂謹申議員 政府當局 石禮謙議員 黃定光議員 高級助理法律顧問3	<p>條例草案第9條 — 加入第29AB至29AH條</p> <p><i>擬議第29AH條</i></p> <p>涂謹申議員建議，任何人以未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人身份，申請豁免按經調高的稅率繳付從價印花稅，必須出示根據《未成年人監護條例》（第13章）和《精神健康條例》（第136章）發出的證明文件，或法庭要求提供的其他具法律約束力的文書。</p> <p>政府當局解釋，任何人以未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人身份，申請豁免按經調高的稅率繳付從價印花稅，必須出示證明文件，例如監護令、法院命令或具法律約束力的委託書，而該等證明文件必須為稅務局所信納。如未能提供該等證明文件，則須提供其他支持文件並作出解釋，以證明其在有關交易中的監護人／受託人身份。</p> <p>就聲稱以受託人或監護人身份代表未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民行事以取得住宅物業的一方並無持有信託聲明書或監護令的個案而言，涂謹申議員要求政府當局提供稅務局為處理此類個案而訂立的執行指引的詳細資料，例如當中涉及的程序、所需提供的證明文件及所需符合的條件等。</p>	政府當局須按會議紀要第3(a)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
		<p>主席要求政府當局提供自公布加強額外印花稅、買家印花稅及調高從價印花稅的措施以來，涉及未成年或精神上無行為能力的人透過受託人或監護人取得住宅物業的交易宗數。</p> <p>涂謹申議員詢問政府當局會否考慮一如就《2012年條例草案》採取的做法，取消未成年香港永久性居民可獲豁免的安排，或收緊未成年及精神上無行為能力的香港永久性居民可獲豁免的安排，令根據《未成年人監護條例》或《精神健康條例》或由法庭任命的受託人或監護人取得住宅物業，方會獲豁免按經調高的稅率繳付從價印花稅。</p> <p>政府當局的回應如下：</p> <p>(a) 當局無意按照就《2012年條例草案》採取的做法作相應修訂，以取消未成年香港永久性居民可獲豁免的安排；</p> <p>(b) 任何人如聲稱代表未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民行事以取得住宅物業，必須出示證明文件，而該等證明文件必須為稅務局所信納；</p> <p>(c) 若未成年的香港永久性居民在透過受託人或監護人取得住宅物業時在香港並無擁有任何其他住宅物業，有關物業交易會獲豁免，無須按經調高的稅率被徵收從價印花稅；</p> <p>(d) 根據對《2012年條例草案》作出的修訂，未成年的香港永久性居民透過受託人或監護人取得住宅物業，須就有關交易繳付買家印花稅。因此，信託或監護安排可能引致的濫用問題在相當程度上已獲得解決；及</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(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
		<p>(e) 引入調高從價印花稅的措施是為了在房屋供應緊張的情況下，加強管理已取得住宅物業人士對房屋的需求，並優先照顧沒有住宅物業的香港永久性居民的置居需要。若取消《2013年條例草案》中代表未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民取得住宅物業可獲豁免的安排，將會有進一步加強需求管理措施的效果，有違條例草案的政策原意。</p> <p>石禮謙議員同意政府當局的上述觀點。</p> <p>政府當局回應涂謹申議員時解釋，即使受託人或監護人本身擁有住宅物業，但只要有關的未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民在取得住宅物業當日並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人，受託人或監護人代其進行的住宅物業交易將獲豁免，無須被徵收雙倍從價印花稅。</p> <p>涂謹申議員認為，若不收緊未成年及精神上無行為能力的香港永久性居民可獲豁免的安排，會削弱調高從價印花稅措施的成效。</p> <p>政府當局及高級助理法律顧問3表示，除了根據《2012年條例草案》作出的豁免外，並非屬香港永久性居民的任何人士(包括公司)簽立的住宅物業買賣協議或售賣轉易契會被徵收買家印花稅。根據調高從價印花稅的制度，文書會否被徵收經調高的從價印花稅，視乎在取得住宅物業交易中代表自己行事的購買人／承讓人(該人為未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民除外)，在取得住宅物業當日是否香港任何其他住宅物業的實益擁有人。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局回應黃定光議員時表示，未成年及精神上無行為能力的香港永久性居民如在取得住宅物業當日為香港任何其他住宅物業的實益擁有人，涉及他們的文書會按經調高的稅率被徵收從價印花稅。	
004932 – 011154	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 黃定光議員 謝偉銓議員 政府當局	<p>委員要求政府當局開列在哪些不同情況下，近親之間取得或轉讓住宅物業、受某些條例影響的人士在指明情況下取得替代物業(住宅物業或非住宅物業)，以及把住宅物業換作住宅／非住宅物業等會獲得豁免，無須按經調高的稅率被徵收從價印花稅，包括以下情況：</p> <p>(i) 交易涉及兩個相連物業被打通為一個物業(一名市民提交的意見書(立法會CB(1)817/13-14(01)號文件))；及</p> <p>(ii) 交易同時涉及住宅單位和非住宅單位(例如車位)。</p> <p>鑒於香港多年來興建的物業種類繁多，而物業的土地契約及佔用許可證所指明的准許用途可能會有差異，委員要求政府當局說明根據甚麼基礎和指導原則，斷定標的物業是住宅物業還是非住宅物業。</p> <p>謝偉銓議員及石禮謙議員促請政府當局考慮延長就香港永久性居民購買人／承讓人在取得新住宅物業後處置名下另外唯一一個住宅物業所設定的6個月時限，以顧及他們以樓花替代名下原有物業的情況。謝議員表示，若政府當局不積極回應他就此方面提出的要求，他可能會為此提出修正案。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(c)段所載採取跟進行動。</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動。</p>
011155 – 013256	主席 涂謹申議員 石禮謙議員	<u>條例草案第10條 — 加入第IIIA部第2分部</u>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
	高級助理法律顧問3 政府當局	<p><i>擬議第29AJ條</i></p> <p>政府當局表示，購買人／承讓人即使已擁有一個非住宅物業，但只要他／她在取得住宅物業當日並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人，便不會就購買住宅物業被徵收雙倍從價印花稅。</p> <p>關於委員詢問如某物業的土地契約及佔用許可證所指明的准許用途有差異，該物業的准許用途為何，高級助理法律顧問3及政府當局回應時表示，根據《印花稅條例》(第117章)第29A(1)條，若任何下列文件訂明某物業不得全部或部分用作住宅用途，則該物業會視為非住宅物業：</p> <p>(a) 一份政府租契或政府租契協議；</p> <p>(b) 一份《建築物管理條例》(第344章)第2條所指的公契；</p> <p>(c) 一份根據《建築物條例》(第123章)第21條發出的佔用許可證；或</p> <p>(d) 印花稅署署長所信納對該物業的准許用途有效地予以限制的任何其他文書，例如與城市規劃有關的新法例。</p> <p><i>擬議第29AK條</i></p> <p>涂謹申議員促請政府當局考慮把涉及住宅物業售賣轉易契的豁免範圍擴大至涵蓋各種姻親關係，令夫婦與他們的非香港永久性居民父母共同購買住宅物業亦應獲得豁免。</p> <p>政府當局表示：</p> <p>(a) 《2013年條例草案》所載"近親"一詞的涵義，一如《2012年條例草案》所界定者；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 就香港永久性居民與近親共同取得住宅物業作出的豁免安排，是一項為豁免若干非香港永久性居民按經調高的稅率繳付從價印花稅而作出的特別安排，以助香港永久性居民取得住宅物業。進一步擴大此項豁免安排的適用範圍，則即使在購買住宅物業的交易中，所涉及的非香港永久性居民購買人並非與所有其他香港永久性居民購買人／承讓人有近親關係，有關交易亦可獲得豁免，無須按經調高的稅率被徵收從價印花稅。</p> <p>關於擬議第29AD條所載"近親"的定義，主席促請政府當局處理委員就下述事宜提出的關注事項：涉及姻親(例如夫婦及其父母)的住宅物業售賣轉易契不會獲得豁免，必須按經調高的稅率被徵收從價印花稅。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(e)段所載採取跟進行動。</p>
013257 – 013746	<p>主席 涂謹申議員 政府當局</p>	<p>涂謹申議員再次要求把"近親"的豁免範圍擴大至涵蓋各種姻親關係。</p> <p>政府當局解釋，若轉易契涉及的轉讓人與承讓人屬近親(例如父母及子女)，現行的從價印花稅稅率(第2標準稅率)會繼續適用。《2013年條例草案》載有條文，以顧及其後在住宅物業買賣協議或售賣轉易契上加入或刪除近親名字的情況；在此情況下，現行的從價印花稅稅率會繼續適用。</p>	
013747 – 014935	<p>主席 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局</p>	<p><i>擬議第29AL條</i></p> <p>政府當局表示會提出修正案，以修訂擬議第29AL(2)條和第29BD(2)條，加入以下與收回或取得物業有關的條例：</p> <p>(a) 《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第276章)第4(1)條；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第13(1)條；</p> <p>(c) 《土地徵用(管有業權)條例》(第130章)第3(1)或(2)條；</p> <p>(d) 《鐵路條例》(第519章)第16或28(1)條；及</p> <p>(e) 《土地排水條例》(第446章)第37(2)條。</p> <p>涂謹申議員促請政府當局考慮訂立合理的限制(例如對替代物業的面積和價值作出限制)，以處理有關豁免可能被濫用的問題，例如是下述情況：預計會在特定情況下被取得或收回的住宅物業的每名受影響業主(包括公司)均會獲得豁免，無須按經調高的稅率，就購買面積遠遠大於及價值遠遠高於被替代物業的替代物業繳付從價印花稅。</p> <p>政府當局解釋，給予豁免是為了貫徹讓受影響的業主購買替代物業的政策原意。由於缺乏客觀準則以釐定建議就替代物業的面積、價值或購買期限作出的限制，在此情況下所訂立的限制因而屬隨意和武斷，亦可能會受到挑戰。《2013年條例草案》的擬議條文並無施加任何此等限制，這與《2012年條例草案》的有關係文一致。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(f)段所載採取跟進行動。</p>
014936 – 015224	<p>主席 涂謹申議員 高級助理法律顧問3 政府當局</p>	<p><i>擬議第29AM條</i></p> <p>因應先前就《2012年條例草案》第29DB(8)(c)條中對承按人和接管人的提述所作修訂，政府當局表示會就擬議第29AM(c)條提出修正案，對有關提述作出相應修訂，使條文更加清晰。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
015225 – 015802	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 高級助理法律 顧問3 政府當局	會議安排	

立法會秘書處
議會事務部1
 2014年7月30日