

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1434/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/1/16

《2017 年印花稅(修訂)條例草案》委員會 第四次會議紀要

日 期：2017 年 5 月 15 日(星期一)
時 間：上午 10 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 2

出席委員：黃定光議員, SBS, JP(主席)
涂謹申議員
石禮謙議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
麥美娟議員, BBS, JP
鍾國斌議員
楊岳橋議員
柯創盛議員, MH

缺席委員：梁繼昌議員
周浩鼎議員
郭偉強議員
姚松炎議員

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身分行事。]

出席公職人員： 議程第 II 項

運輸及房屋局

運輸及房屋局副秘書長(房屋)

王天予女士

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)

郭善兒女士

高級政務主任(私營房屋)1

范國訊先生

稅務局

稅務局副局長(執行事務)

譚大鵬先生

稅務局助理局長

謝玉葉女士

總評稅主任(印花稅署總監)

黃啓昌先生

律政司

高級助理法律草擬專員

林思敏女士

政府律師

何婉婷女士

列席秘書 ：**總議會秘書(1)3**
林蔭傑先生

列席職員 ：**助理法律顧問 7**
盧詠儀女士

高級議會秘書(1)3
何潔屏女士

議會事務助理(1)3
梁美琮女士

文書事務助理(1)3
葉毅虹女士

經辦人/部門

I. 與政府當局舉行會議

先前會議的續議事項

(立法會 CB(1)930/16-17(01)號—— 因應 2017 年
文件 4 月 21 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)865/16-17(01)號—— 涂謹申議員在
文件 2017 年 4 月
21 日發出的函
件

立法會 CB(1)930/16-17(02)號—— 政府當局對
文件 2017 年 4 月
21 日會議席上
所提事項及涂
謹申議員在
2017 年 4 月
21 日發出的函
件的回應

立法會 CB(1)930/16-17(03)號—— 政府當局就團
體代表/個別人士
的意見及提交
的意見書的
回應

立法會 CB(1)823/16-17(01)號——政府當局於
文件 2017 年 4 月
12 日就"收緊新
住宅印花稅機
制下的豁免安
排"發出的函件

逐項審議條例草案的條文

立法會 CB(3)295/16-17 號——條例草案文本
文件

立法會 CB(1)603/16-17(01)號——法律事務部擬
文件 備的條例草案
標明修訂事項
文本(只限委員
參閱)

檔號: HDCR4-3/PH/1-10/0-1——運輸及房屋局
發出的立法會
參考資料摘要

立法會 LS31/16-17 號文件 —— 法律事務部報告

立法會 CB(1)603/16-17(02)號——立法會秘書處
文件 就《2017 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)603/16-17(03)號——助理法律顧問
文件 在 2017 年 2 月
8 日致政府當局的函件

立法會 CB(1)603/16-17(04)號——政府當局就
文件 2017 年 2 月
8 日助理法律顧
問的函件發出的覆函

立法會 CB(1)620/16-17(01)號—— 助理法律顧問
文件 在 2017 年 2 月
27 日致政府當局
的函件

立法會 CB(1)706/16-17(03)號—— 政府當局就
文件 2017 年 2 月
27 日助理法律
顧問的函件發
出的覆函)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於附件)。

披露金錢利益

2. 主席提醒委員，根據《議事規則》第 83A 條，他們在發言前應披露任何直接或間接金錢利益的性質。曾在先前的法案委員會會議上披露與條例草案主題相關的金錢利益的性質的委員，他們在日後各次會議上發言前，應披露相同利益。

3. 石禮謙議員申報，他是地產及建造界功能界別的代表。

政府當局所須採取的跟進行動

4. 法案委員會要求政府當局重新考慮委員的建議——

- (a) 為協助取得住宅物業以替代他們唯一擁有的其他香港住宅物業的香港永久性居民買家，從而減輕他們在新住宅印花稅機制下的財政負擔，稅務局可接納有關的香港永久性居民買家，就相等於從價印花稅新稅率(劃一為 15%)與《印花稅條例》(第 117 章)所訂較低的從價印花稅第 2 標準稅率的差額的金額，遞交銀行擔保，使擬更換物業的香港永久性居民買家無須事先全數繳付新住宅印花稅；及

- (b) 在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限應延長至例如 9 個月或 12 個月，讓香港永久性居民買家有更多時間進行更換物業的程序；

此外，考慮在將於稍後提交立法會審議的另一條例草案中，處理這兩項建議。該條例草案旨在修訂《印花稅條例》(第 117 章)，以推行政府當局因應根據一份文書取得多個住宅物業的情況，在 2017 年 4 月 11 日公布的新住宅印花稅機制下經收緊的豁免安排。

(會後補註：政府當局的回應載於立法會 CB(1)1050/16-17(03)號文件，並已於 2017 年 6 月 2 日發給委員。)

下次會議日期

5. 主席提醒委員，下次會議將於 2017 年 6 月 5 日(星期一)上午 10 時 45 分舉行。

II. 其他事項

6. 議事完畢，會議於下午 12 時 44 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 9 月 26 日

**《2017 年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第四次會議過程**

日期：2017 年 5 月 15 日(星期一)

時間：上午 10 時 45 分

地點：立法會綜合大樓會議室 2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000759	主席	致開會辭 主席提醒委員，根據《議事規則》第 83A 條，他們在發言前須披露金錢利益。	
000800 – 001630	主席 政府當局 涂謹申議員	政府當局簡介其就團體代表/個別人士的意見及提交的意見書的回應(立法會 CB(1)930/16-17(03)號文件)。	
001631 – 002305	主席 鍾國斌議員 政府當局	政府當局就鍾國斌議員所提的下述要求作出回應：政府當局應重新考慮把在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限延長至 9 個月，讓香港永久性居民買家有更多時間進行更換物業的程序。	
002306 – 003152	主席 涂謹申議員 政府當局	關於價值介乎 300 萬元至 400 萬元的二手住宅物業的交易數目，根據 2017 年 1 月及 2 月的平均交易數目預測，在 2017 年約為 6 000 宗，低於過往數年的數字(立法會 CB(1)930/16-17(02)號文件附件 C)，涂謹申議員指出，對擬更換物業的香港永久性居民買家而言，6 個月的指明期限未必是讓他們處置其唯一擁有的其他住宅物業的合理時限；該等住宅物業通常面積較小，且屬上述價值範圍。	
003153 – 003719	主席 石禮謙議員	石禮謙議員申報利益，並批評—— (a) 關於延長現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限，讓擬更換物業的香港永久性居民，處置其唯一擁有的其他住宅物業的建議，政府當局並無聽取公眾人士的意見；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 住宅物業價格由 2012 年至今上升了 52%，需求管理措施在應對住宅物業價格飆升一事上成效不彰。這些措施是二手住宅物業市場萎縮的原因，從二手交易的數目由 2010 年的 122 132 宗，大幅下降到 2016 年的 37 908 宗（立法會 CB(1)930/16-17(02) 號文件附件 C），足可證明這點。	
003720 – 004014	主席	主席表示，擬更換物業的業主採取"先買後賣"方式屬慣常做法。他同意鍾國斌議員的意見，要求政府當局重新考慮委員的建議，把在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限延長至例如 9 個月或 12 個月，讓香港永久性居民買家有更多時間進行更換物業的程序。	
004015 – 004229	主席 涂謹申議員	涂謹申議員認為，香港永久性居民買家或會傾向購買一手住宅物業作為替代物業，因為在現行從價印花稅退款機制下，他們可透過取得樓花，而有較長時間處置其唯一擁有的其他住宅物業。	
004230 – 004446	主席 鍾國斌議員 政府當局	鍾國斌議員認為，需求管理措施令二手住宅物業交易的數目，以及二手市場的住宅物業供應在需求殷切的环境下大幅減少，導致住宅物業價格進一步上升。 鍾國斌議員重申其要求，即政府當局須考慮把在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限延長至 9 個月，以便香港永久性居民買家進行更換物業的程序。他表示，他會考慮投票反對條例草案所建議的新住宅印花稅措施，因為該措施在應對物業價格飆升一事上成效不彰。	
004447 – 005132	主席 麥美娟議員 政府當局	麥美娟議員的意見及要求如下—— (a) 新住宅印花稅不但未能達致遏止住宅物業價格上升的政策目標，而且	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		因為令取得住宅物業的交易成本增加，影響了市場上的真正用家；及 (b) 有意見認為，政府當局把擬更換物業的香港永久性居民買家，處置其唯一擁有的其他住宅物業的法定期限，限制在 6 個月的政策，是向物業發展商傾斜，因為該政策加強了一手住宅物業對買家的吸引力。政府當局應考慮委員的建議，把在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限延長至 9 個月，以便香港永久性居民買家進行更換物業的程序。 政府當局認為，把處置原物業的指明期限定為 6 個月屬切實可行及恰當的安排，並重申不延長 6 個月指明期限的考慮因素，詳情載於有關文件(立法會 CB(1)930/16-17(02)號文件第 8 段)。政府當局亦表示，因應《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會委員提出的建議，該 6 個月的指明期限已作調整，由從取得新物業的買賣協議日期開始計算，改為從取得新物業的售賣轉易契日期開始計算。作出上述調整並非為了讓物業發展商得益。	
005133 – 005717	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員認為，把 6 個月指明期限延長至 9 個月，應不會如政府當局所聲稱會影響現有二手住宅物業單位的流轉，因為與市場上一手及二手住宅物業的整體供應數目比較，在相關個案中被扣起的住宅物業數目，實在微不足道。 主席促請政府當局重新考慮委員的建議，把在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限延長至例如 9 個月或 12 個月。 涂謹申議員表示，如政府當局不接納委員的要求，把 6 個月的指明期限延長至 9 個月或 12 個月，他或會為此就條例草案提出全體委員會審議階段修正案("修正案")。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005718 – 010220	主席 林健鋒議員 政府當局	政府當局回應林健鋒議員的提問時，述明 2016 年 9 月至 11 月(新住宅印花稅措施推出前)及 2016 年 12 月至 2017 年 3 月(新住宅印花稅措施推出後)的住宅物業交易統計數字，以反映新住宅印花稅措施有效減少已擁有一個或以上香港住宅物業的香港永久性居民買家的需求。 林健鋒議員認為，各項需求管理措施在應對住宅物業價格飆升一事上成效不彰。他促請政府當局加快進行填海項目，以及發展綠化地帶和棕地，以增加土地供應，從根源應對房屋供應短缺的問題。	
010221 – 010654	主席 胡志偉議員 政府當局	政府當局回應胡志偉議員的提問時表示，香港金融管理局("金管局")於 2017 年 5 月 12 日就加強認可機構借貸予物業發展商的信貸風險管理公布措施前不久，已知會政府。	
010655 – 010820	主席 林健鋒議員 政府當局	林健鋒議員認為，政府當局應就制訂應對物業市場過熱的措施，與金管局加強溝通。政府當局亦應檢討需求管理措施，是否對香港的企業運作有任何負面影響；如有，政府當局應在有需要時調整這些措施。	
010821 – 012224	主席 涂謹申議員 政府當局	政府當局簡介其對 2017 年 4 月 21 日會議席上所提事項及涂謹申議員在 2017 年 4 月 21 日發出的函件的回應(立法會 CB(1)930/16-17(02)號文件)。	
012225 – 013914	主席 鍾國斌議員 涂謹申議員 政府當局	政府當局回應委員的下述提問：為何接納有關的香港永久性居民買家，就相等於從價印花稅新稅率(劃一為 15%)與《印花稅條例》(第 117 章)所訂較低的從價印花稅第 2 標準稅率的差額的金額，遞交銀行擔保("銀行擔保方案")，會令稅務局招致大量行政成本。應主席的要求，政府當局會重新考慮委員的建議——	見立法會 CB(1)1050/16-17(03)號文件

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(a) 為協助取得住宅物業以替代他們唯一擁有的其他香港住宅物業的香港永久性居民買家，從而減輕他們在新住宅印花稅機制下的財政負擔，稅務局可接納有關的香港永久性居民買家，就相等於從價印花稅新稅率(劃一為 15%)與《印花稅條例》所訂較低的從價印花稅第 2 標準稅率的差額的金額，遞交銀行擔保，使擬更換物業的香港永久性居民買家無須事先全數繳付新住宅印花稅；及 (b) 在雙倍從價印花稅機制下，現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限應延長至例如 9 個月或 12 個月，讓香港永久性居民買家有更多時間進行更換物業的程序。 政府當局應考慮在將於稍後提交立法會審議的另一條例草案中，處理這兩項建議。該條例草案旨在修訂《印花稅條例》，以推行政府當局因應根據一份文書取得多個住宅物業的情況，在 2017 年 4 月 11 日公布，在新住宅印花稅機制下為香港永久性居民買家提供的經收緊的豁免安排。	
013915 – 015625	主席 涂謹申議員 政府當局	政府當局回應涂謹申議員的提問時重申不接納銀行擔保方案的考慮因素，詳情載於立法會 CB(1)930/16-17(02)號文件第 6 段。 涂謹申議員不同意政府當局的意見，即銀行擔保方案會招致並無真實意圖處置原物業的業主，藉更換物業的名義，利用該方案取得新的住宅物業，因而鼓勵物業投機活動。	
015626 – 015732	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 政府當局	政府當局回應涂謹申議員的提問時表示，根據法律意見，為應對以一份文書取得多個住宅物業的問題而收緊豁免安排的法例修訂建議，很可能被立法會主席視為超逾現時的條例草案的範	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		圍，因為條例草案的詳題訂明，條例草案只處理與推出新住宅印花稅有關的事宜。因此，政府當局必須提交新的法案，而非就現時的條例草案提出修正案，以實施經收緊的豁免安排。 涂謹申議員不表同意。他認為相關的法例修訂應以就現時的條例草案提出修正案的方式進行。他補充，條例草案的詳題可作修訂，以配合為實施經收緊的豁免安排而提出的法例修訂建議，而此一做法亦有相關的先例可循。 石禮謙議員同意政府當局的意見，認為條例草案的詳題不可修訂，政府當局應提交新的法案，以實施經收緊的豁免安排。	
015733 – 020022	主席 政府當局	主席告知委員，政府當局會向立法會提交新的法案，以實施現行新住宅印花稅機制下為香港永久性居民買家提供的經收緊的豁免安排，應對以一份文書取得多個住宅物業的問題。 會議安排	

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 9 月 26 日