

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)141/17-18 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 第五次會議紀要

日 期：2017 年 6 月 5 日(星期一)
時 間：上午 10 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 2A

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
謝偉俊議員, JP
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
鍾國斌議員
楊岳橋議員
周浩鼎議員
姚松炎議員

缺席委員：林健鋒議員, GBS, JP
胡志偉議員, MH
郭偉強議員
柯創盛議員, MH

[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

文書事務助理(1)3
葉毅虹女士

經辦人/部門

I. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)1041/16-17 號—— 2017 年 3 月
文件 28 日會議的紀
要)

2017 年 3 月 28 日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

先前會議的續議事項

(立法會 CB(1)976/16-17(01)號—— 涂謹申議員在
文件 2017 年 5 月
18 日發出的函
件

立法會 CB(1)1050/16-17(01)號—— 政府當局對涂
文件 謹申議員在
2017 年 5 月
18 日發出的函
件的回應

立法會 CB(1)1050/16-17(02)號—— 因應 2017 年
文件 5 月 15 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)1050/16-17(03)號—— 政府當局對
文件 2017 年 5 月
15 日會議席上
所提事項的回
應

先前發出的相關文件

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
文件 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)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件)**。

3. 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。

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就在會議席上提出的以下意見及問題，提供書面回應——

- (a) 政府當局可如何堵塞下述漏洞：取得第二個或更多住宅物業的買家以轉讓持有物業公司的股份的方式，逃避繳付新住宅印花稅；
- (b) 要求政府當局重新考慮法案委員會法律顧問的意見（立法會CB(1)603/16-17(03)號文件），修改《印花稅條例》(第117章)("《條例》")擬議經修訂第29AI(b)及29BA(b)條的草擬方式，在該等條文中述明"如有關物業屬住宅物業"，而不再述明"如屬其他情況"，令上述條文更容易理解；
- (c) 若兩方以一份文書交換多個分別由該兩方擁有的物業(包括住宅物業及非住宅物業)，根據稅務局的相關執行指引，此類交換會視作交換住宅物業。就此，要求政府當局解釋在該等個案中是否有少付印花稅的情況，以及在稅務局的執行指引中把該等個案視作交換住宅物業的法律基礎為何；
- (d) 政府當局應考慮從《條例》擬議經修訂附表1第1(1)類第1標準第1部(C)，刪除 "and all other persons executing"(以及所有其他簽立人)一語，藉以訂明有關住宅物業買賣雙方以外的各方(例如地產代理)，無須繳付新住宅印花稅，因為根據稅務局的

執行指引，若地產代理曾在法律訴訟中向法庭呈交相關文書，他/她可能會被視作相關文書的"所有其他簽立人"，因而須繳付印花稅；

- (e) 根據《條例》擬議經修訂附表 1 第 1(1A)類第 1 標準第 1 部(C)，在以下情況下，買方會否須繳付新住宅印花稅 ——

買方在 2016 年 11 月 5 日(即新住宅印花稅的生效日期)前，就某項物業交易預先單方面簽署臨時買賣協議("臨時協議")，但賣方其後於 2016 年 11 月 5 日或該日後才簽署相關臨時協議，而有關的地產代理並無就賣方簽署臨時協議的日期通知買方。

(會後補註：政府當局的回應載於立法會 CB(1)1117/16-17(01)及 CB(1)1119/16-17(02)號文件，並已分別於 2017 年 6 月 9 日及 12 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 13 日(星期二)下午 2 時 45 分舉行。

III. 其他事項

6. 議事完畢，會議於下午 12 時 30 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 10 月 30 日

**《2017 年印花稅(修訂)條例草案》委員會
第五次會議過程**

日期：2017 年 6 月 5 日(星期一)

時間：上午 10 時 45 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
000000 – 000907	主席	致開會辭。 通過 2017 年 3 月 28 日會議的紀要(立法會 CB(1)1041/16-17 號文件)。 主席提醒委員在《議事規則》第 83A 條下有關披露金錢利益的規定。	
000908 – 001544	主席 政府當局	政府當局向委員簡介其對涂謹申議員在 2017 年 5 月 18 日發出的函件[立法會 CB(1)976/16-17(01)號文件]所載的書面問題的回應 [立法會 CB(1)1050/16-17(01)號文件]。 政府當局向委員簡介其對 2017 年 5 月 15 日會議席上所提事項[立法會 CB(1)1050/16-17(02)號文件]的回應[立法會 CB(1)1050/16-17(03)號文件]。	
001545 – 002137	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員認為，業主實際上難以根據《印花稅條例》(第 117 章)("《條例》")，在雙倍從價印花稅機制下，就現行從價印花稅退款機制所訂的 6 個月指明期限內，以合理價格處置其唯一擁有的其他原物業。 涂謹申議員告知法案委員會，他會在下次會議上，向法案委員會提交其就條例草案提出的全體委員會審議階段修正案("修正案")擬稿，以供考慮。有關修正案訂明把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。涂議員亦建議由主席代表法案委員會，動議其擬議修正案。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		主席回應涂議員的提問時表示，他會否代表法案委員會動議涂議員的擬議修正案，視乎委員的意見而定。	
002138 – 004129	主席 涂謹申議員 姚松炎議員 政府當局	討論姚松炎議員就有關投資者在取得住宅物業時可逃避繳付新住宅印花稅的問題，所提出的多個情況。 法案委員會要求政府當局就政府可如何堵塞下述漏洞提供資料：取得第二個或更多住宅物業的買家以轉讓持有物業公司的股份的方式，逃避繳付新住宅印花稅。	見立法會 CB(1)1119/16-17(02) 號文件
004130 – 004207	主席 政府當局	主席告知委員，《2017年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》會在2017年6月7日的立法會會議席上提交省覽。該條例草案旨在落實收緊在新住宅印花稅機制下，為香港永久性居民提供的豁免安排。	
004208 – 004339	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，重申其不接受委員提出的以下建議的考慮因素—— (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，稅務局會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《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繳付新住宅印花稅；及 (b) 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。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		涂謹申議員表示，他亦會在下次會議上就條例草案提出有關以銀行擔保繳付印花稅的修正案，供委員考慮。	
逐項審議條例草案的條文 [立法會 CB(1)603/16-17(01)號文件(條例草案標明修訂事項文本)]			
004340 – 004819	主席 涂謹申議員 政府當局	<u>條例草案第 1 條—簡稱及生效日期</u> <u>條例草案第 2 條—修訂《印花稅條例》</u> 委員並無提出問題。 <u>條例草案第 3 條—修訂第 2 條(釋義)</u> 就涂謹申議員問及在《條例》第 2(1)條所載的釋義中，加入"買賣協議"一詞的釋義的原因，政府當局作出回應。	
004820 – 011751	主席 涂謹申議員 石禮謙議員 周浩鼎議員 助理法律顧問7 政府當局	<u>條例草案第 4 條—修訂第 29A 條(第 IIIA 部的釋義及適用範圍)</u> 委員並無提出問題。 <u>條例草案第 5 條—取代第 29AI 條：29AI. 須徵收從價印花稅的售賣轉易契：適用的稅率標準</u> <u>條例草案第 6 條—加入第 29AIA 條：29AIA. 某些以住宅物業交換非住宅物業的文書，須按第 1 標準第 2 部稅率徵收從價印花稅</u> 委員討論條例草案第 5 及 6 條的草擬方式。 法案委員會要求政府當局重新考慮助理法律顧問 7 的意見(立法會 CB(1)603/16-17(03)號文件)，修改《條例》擬議經修訂第 29AI(b)及 29BA(b)條的草擬方式，在該等條文中述明"如有關物業屬住宅物業"，而不再述明"如屬其他情況"，令上述條文更容易理解。 若兩方以一份文書交換多個分別由該兩方擁有的物業(包括住宅物業及非住宅物業)，根據稅務局的相關執行指引，	見立法會 CB(1)1117/16-17(01)號文件 見立法會 CB(1)1119/16-17(02)號文

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		此類交換會視作交換住宅物業。就此，涂謹申議員要求政府當局解釋在該等個案中是否有少付印花稅的情況，以及在稅務局的執行指引中把該等個案視作交換住宅物業的法律基礎為何。	件
011752 – 012231	主席 政府當局	<u>條例草案第 7 條—取代第 29BA 條：</u> <u>29BA. 須徵收從價印花稅的買賣協議：</u> <u>適用的稅率標準</u> <u>條例草案第 8 條—加入第 29BAB 條：</u> <u>29BAB. 某些以住宅物業交換非住宅物業的協議，須按第 1 標準第 2 部稅率徵收從價印花稅</u> <u>條例草案第 9 條—加入第 72 條：72. 關於《2017 年印花稅(修訂)條例》的過渡條文</u> 委員並無提出問題。	
012232 – 013950	主席 涂謹申議員 政府當局	<u>條例草案第 10 條—修訂附表 1</u> <u>條例草案第 10(4)條—《條例》擬議經修訂附表 1 第 1(1)類第 1 標準第 1 部(C)</u> 涂謹申議員要求政府當局考慮從《條例》擬議經修訂附表 1 第 1(1)類第 1 標準第 1 部(C)，刪除 "and all other persons executing"(以及所有其他簽立人)一語，藉以訂明有關住宅物業買賣雙方以外的各方(例如地產代理)，無須繳付新住宅印花稅，因為根據稅務局的執行指引，若地產代理曾簽署可予徵收印花稅的文書(例如臨時買賣協議)，他/她可能會被視作相關文書的"所有其他簽立人"，因而須繳付新住宅印花稅。 <u>條例草案第 10(6)條—《條例》擬議經修訂附表 1 第 1(1A)類第 1 標準第 1 部(C)</u> 應涂謹申議員的要求，政府當局會說明根據《條例》擬議經修訂附表 1 第 1(1A)類第 1 標準第 1 部(C)，在以下情況下，買方會否須繳付新住宅印花稅——	見立法會 CB(1)1119/16-17(02) 號文件 見立法會 CB(1)1119/16-17(02) 號文件

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		買方在 2016 年 11 月 5 日(即新住宅印花稅的生效日期)前,就某項物業交易預先單方面簽署臨時買賣協議("臨時協議"),但有關的地產代理並無就賣方其後於 2016 年 11 月 5 日或該日後簽署臨時協議的日期通知買方。 委員完成逐項審議條例草案條文的工作。	
013951 – 014626	主席 涂謹申議員 政府當局	委員對政府當局建議由法案委員會研究《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》並無異議。 主席表示,法案委員會會在下次會議上,討論涂謹申議員就條例草案提出的擬議修正案。主席會在下次會議上考慮委員的意見,以決定會否由他代表法案委員會動議涂議員的擬議修正案。 立法時間表。 會議安排。	

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 10 月 30 日