

立法會《2017 年印花稅(修訂)條例草案》委員會第二次會議上的發言內容

過去幾年，本港樓價大幅飆升。對比 2010 年樓價上升超過一倍，部份區域升幅更超過雙倍甚或三倍漲幅。而大部份市民的家庭收入均未有如此大的提高。普通市民越來越難以置業的辦法改善居住環境。

樓價大幅飆升，除導致普通市民越來越難於私人市場置業，亦導致與私人市場掛鈎的居屋售價提高，私人租務市場租金亦大幅上漲。我們認同房屋供求緊張及超低利率是導致樓價飆升的客觀原因。但我們亦認為短期內政府亦應提出措施，令熾熱的樓市降溫，避免樓價進一步飆升，穩定物業市場，降低樓市泡沫形成的風險。

我們贊成《2017 年印花稅(修訂)條例草案》建議在從價印花稅機制下，就住宅物業交易引入新稅率，稅率劃一為 15%。亦認同要為香港永久性居民於特定情況的豁免。但對於(檔案編號:HDCR4-3/PH/1-10/0-1)《2017 年印花稅(修訂)條例草案》立法會參考資料摘要附件 B (d) 項：

*(d) 由一名代表自己行事的香港永久性居民所購買的住宅物業(及泊車位(如適用))，以取代其唯一其他住宅物業(及泊車位(如適用)) (先按新劃一稅率繳付從價印花稅，其後如符合特定條件，可獲退還已按新劃一稅率繳付的從價印花稅與按第 2 標準稅率計算的從價印花稅的差額)；*

上述豁免是為換樓客而設，但「符合特定條件」要求換樓交易時間須在半年實在太短。對換樓客而言，要在半年內完成「先買後賣」不太容易，故當局應考慮延長換樓限期，如由 6 個月延長至 9 個月或 12 個月。

而由於「先買後賣」，即換樓客要先支付 15%印花稅，再在證明賣樓後才可申請退回早前買樓的稅款，而先繳 15%印花及涉及近百萬的現金，對一般業主壓力很大，這方面當局又是否可以容許他們申請延期支付(當局可考慮申請者未能於指定限期內完成交易收取利息、行政開支及罰款)。

最後我們亦促請當局注意近期部份首置者以「一單多戶」的方式大手買入多個單位「賺稅」，而這個情況近期非常活躍，希望當局在今次的修訂中必須堵塞這個漏洞，不應再豁免購入多於一個單位首置者的印費稅。