政府就《2017 年印花稅（修訂）條例草案》委員會於 2017 年 6 月 5 日會議上所提事項作出的回應

委員在上述會議要求政府當局就委員提出的各項意見作出書面回應（參見立法會 CB(1)1119/16-17(01)號文件）。政府早前已就修訂《印花稅條例》（《條例》）第 29AI 條及第 29BA 條草擬方式的意見作出回應。本文件載列政府就其他意見的回應。

透過轉讓持有物業的公司股份迴避繳付新住宅印花稅

2. 在現行印花稅制度下，任何人將本地公司股份轉讓予其他人士，須就股份轉讓的成交單據繳交印花稅。同時，稅務局一直有積極追查及跟進炒賣物業的個案（包括透過以轉讓公司股份形式進行的交易），以就炒賣物業所得的利益徵收利得稅。現時有限公司的利得稅稅率為 16.5%，非有限公司業務則按標準稅率（現時為 15%）繳稅。

3. 透過轉讓公司股份的方式來轉讓物業存在相當程度的風險，例如有關公司可能有隱藏債務或有訴訟在身，買家如貿然以此方式入市，須承擔相關債務或法律責任。我們相信透過轉讓公司股份的方式來進行物業買賣並非一般市民使用的方法。

4. 此外，在政府宣布新住宅印花稅措施後，任何人如以公司名義取得住宅物業，有關交易須繳付稅率為 15% 的買家印花稅，以及稅率為 15% 的新住宅印花稅。我們相信這可有效減少買家以公司名義取得和持有住宅物業的個案。

適用於物業交換的從價印花稅稅率

5. 根據《條例》第 29A(1) 條，非住宅物業指任何不動產，而根據載列於《條例》中的文件（例如政府租契或政府租契協議、公契或佔用許可證等）的現有條件，該不動產於任何時間均不得全部或部分用作住宅用途；住宅物業則指不屬於非住宅物業的不動產。換言之，若有關物業不被釐定為非住

宅物業，即視為住宅物業。

6. 在立法會審議實施雙倍從價印花稅措施的《2013 年印花稅（修訂）條例草案》（《2013 年條例草案》）時，相關法案委員會亦曾詳細討論稅務局如何處理同時涉及住宅物業和非住宅物業的文書。稅務局一向以文書為基礎徵收從價印花稅。在現行從價印花稅制度下，如一份文書同時涵蓋住宅物業和非住宅物業，而它們不能夠分開買賣，稅務局一向把該數個物業統一視為住宅物業，並就整份文書的總代價按適用於住宅物業交易的稅率徵收從價印花稅。

7. 如雙方透過一份文書以數個物業（包括住宅物業和非住宅物業）交換數個物業（包括住宅物業和非住宅物業），由於該數個物業當中部分可用作住宅用途，因此根據《條例》第 29A(1) 條，稅務局會把該數個物業統一視為住宅物業，並把有關交易視作以住宅物業交換住宅物業來徵收從價印花稅。

須就繳付新住宅印花稅負法律責任的人士

8. 《條例》附表 1 第 1(1) 類及(1A) 類現時訂明，有關文書（即可予徵收印花稅的買賣協議及售賣轉易契）的所有買賣各方，以及所有其他簽立人，須負法律責任繳付從價印花稅。《2017 年條例草案》並無就此作出任何改動。一般而言，地產經紀以見證人身分在臨時買賣合約上簽署，稅務局不會視之為須負法律責任的人。

9. 另一方面，根據《條例》第 4(3) 條，任何使用可予徵收印花稅的文書的人士，均須負上繳稅的法律責任。因此，如地產經紀希望以臨時買賣合約為證據，向買方或賣方追討經紀佣金，或須負上繳稅的法律責任。不過，據我們從市場了解，一般而言，地產代理會與客戶就所提供的服務和相關佣金另外訂立地產代理協議。

簽立文書的日期

10. 在考慮轉讓住宅物業的文書是否須繳付新住宅印花稅

時，稅務局會以買賣雙方共同簽立的文書的日期為準。在委員提到的例子中，由於該份臨時買賣協議在 2016 年 11 月 5 日或之後方由買賣雙方簽立，因此，除非交易符合有關豁免安排（例如買家為代表自己行事的香港永久性居民，而在取得相關單一住宅物業時並非其他香港住宅物業的實益擁有人），否則便須按 15% 新住宅印花稅稅率繳付從價印花稅。

運輸及房屋局
2017 年 6 月