

**政府就《2017 年印花稅（修訂）條例草案》及
《2017 年印花稅（修訂）（第 2 號）條例草案》委員會
於 2017 年 6 月 20 日會議上所提事項作出的回應**

本文件載列政府就委員在上述會議的各項提問（參見立法會 CB(1)135/17-18(01)號文件）所作的回應。

如在徵收印花稅後情況有所改變

2. 稅務局一向以文書為基礎徵收印花稅。在《印花稅條例》（第 117 章）（《條例》）下，物業買賣雙方須在簽立可予徵收印花稅的文書後 30 日內向稅務局申請就有關文書加蓋印花，並按適用的稅率繳納從價印花稅。《條例》第 11(1)條規定，對任何文書的繳付印花稅法律責任，或對該文書可予徵收的印花稅款額有影響的所有事實及情況，均須詳盡而真確地在該文書內列出。因此，一份文書的繳付印花稅法律責任須視乎在交易時的所有事實和情況而釐定。一般而言，有關文書的繳付印花稅法律責任不受其後的法院裁決影響。

「單一住宅物業」

3. 原則上，稅務局在處理每宗加蓋印花申請時，須考慮在交易時的所有相關事實和情況，包括買方是否香港永久性居民、買方是否任何其他香港住宅物業的實益擁有人、相關文件內顯示有關物業的批准用途等，以釐定應繳印花稅的款額。交易後情況有任何轉變（例如如何處置有關物業）均不會影響應繳印花稅的款額。

4. 《2017 年印花稅（修訂）（第 2 號）條例草案》（《條例草案》）建議在決定何謂「單一住宅物業」時，稅務局可參考不同文件，包括獲批准的圖則、公契、佔用許可證，以及稅務局認為相關的任何其他文件。

5. 《條例草案》亦訂明一些稅務局現時執行為替換其唯一住宅物業的香港永久性居民而設的退還部分稅款機制時，曾遇到並一向視作為「單一住宅物業」的常見例子。這些例子包括

-
- (a) 一個單位及在其緊接的上方的天台；
 - (b) 一個單位及其毗鄰的花園；及
 - (c) 因為拆卸分隔兩個相連單位的牆壁（或其部分）而形成單一個單位的單位，且以下文件亦顯示該情況—
 - (i) 建築圖則及建築事務監督發出的認收信函（該信函確認收到《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例 A）所規定的、證明關乎該拆卸的建築工程已完成的證明書）；或
 - (ii) 認可人士在關乎該拆卸的建築工程完成後簽署的圖則。

6. 基於上述條文，稅務局須考慮每宗獨立個案在交易時的所有相關事實及情況，以決定何謂「單一住宅物業」，從而釐定從價印花稅的適用稅率。

7. 根據上文第 5 段載列的一般原則及《條例草案》的建議條文，下文列出我們就委員於 2017 年 6 月 20 日舉行的會議上提出的四種場景下，有關物業視作「單一住宅物業」或「多個住宅物業」的初步意見。須留意的是，這些初步意見建基於每宗虛構個案的大致假設，絕不應被視為稅務局在處理類似個案時的實際決定。在釐定從價印花稅的適用稅率時，稅務局須考慮每宗真實個案在交易時的所有相關事實及情況。

場景一至三

8. 如在交易時兩個相連住宅單位之間的牆壁已被拆卸，並適當地在《條例草案》要求的有關文件（即建築圖則及建築事務監督根據《建築物（管理）規例》發出的信函，證明已收到完成該拆卸建築工程的證明書；或認可人士在該拆卸的建築工程完成後簽署的圖則）中反映，則該兩個相連住宅可被視作單一住宅物業。

場景四

9. 如在取得四個分間樓宇單位時，這些單位的建築圖則或由認可人士簽署的圖則顯示它們為四個獨立單位，即使佔用許可證顯示該四個單位為一個單位，以及買家在取得該四個單位後會將其還原成一個單位，它們仍可被視為多個住宅物業。

運輸及房屋局

2017 年 10 月