



香港地產行政師學會 HONG KONG INSTITUTE OF REAL ESTATE ADMINISTRATORS

立法會 CB(1)135/17-18(07)號文件

致：香港特別行政區區政府

(只備中文本)

立法會

LC Paper No. CB(1)135/17-18(07)

(Chinese version only)

2016-2018 執行委員會

上屆會長
Ho Chiu Ha, Maisy, BBS 何超嫻

會長
Wong Kam Cheong, Stanley 黃錦昌

副會長
Au Choi Kai, SBS 區載佳
Chan Wah Ngok, Ivan 陳華岳
Chan Yau Chan, Raymond 陳有燦
Fung Kwok Hung, Lobo 馮國雄
Lee Ming Ching, Stephen 李銘清
Lo Wing Keung, Vincent 勞永強
Suen Kwok Lam, BBS, MH, JP 孫國林
Tse Kin Wah, David 謝建華
Yu Siu Yeung, Andrew 余少洋

義務秘書
Lau Lai Ching, Elijah 劉麗清
副義務秘書
Tong Chi San, Joseph 唐志新

義務司庫
Chan Yau Chan, Raymond 陳有燦
副義務司庫
See Wai Keung, Steve 施偉強

事務小組

地產發展副會長
Tse Kin Wah, David 謝建華
地產發展聯席主席
Mung Kin Fai, Charles 蒙健輝

物業管理副會長
Suen Kwok Lam, BBS, MH, JP 孫國林
物業管理聯席主席
Ng Hoi Ching, Matthew 吳海清
Chan Chi Keung, Andy 陳志強

建設營造副會長
Lee Ming Ching, Stephen 李銘清
建設營造聯席主席
Wong Nai Keung, Philco 黃維銘
Lau Chun Yip, Anthony 劉振業

市場推廣副會長
Yu Siu Yeung, Andrew 余少洋

市場推廣聯席主席
Lo Yat Fung, Tim 盧一峰
Au Yue Kei, Kenneth 區宇祺

行政事務副會長
Chan Yau Chan, Raymond 陳有燦
會員事務聯席主席
Lau Lai Ching, Elijah 劉麗清
Cheung Wan Man, Helen 張韻雯
會計文書聯席主席
See Wai Keung, Steve 施偉強
Chan Yee Ling, Elaine 陳依玲

資訊出版副會長
Lo Wing Keung, Vincent 勞永強
資訊出版聯席主席
Lam Kwok Leung, Peter, JP 林國良
Low Yiu Sun, Sunny 羅耀榮

專業發展副會長
Chan Wah Ngok, Ivan 陳華岳
專業發展聯席主席
Chan Siu Hong, Honby 陳少康
Tseng Sin Har, Kimmy 曾倩霞

活動交流副會長
Fung Kwok Hung, Lobo 馮國雄
活動交流聯席主席
Lai Kwun Fai, Davis 黎冠輝
Tong Chi San, Joseph 唐志新

公共事務副會長
Au Choi Kai, SBS 區載佳
公共事務聯席主席
Lee Hoi Tat, Nathan 李海達

《2017年印花稅(修訂)條例草案》及《2017年印花稅(修訂(No. 2)條例草案》

香港地產行政師學會就上述條例修訂內容，有如下意見，供立法會參考研究：

1 繳付「從價印花稅」的法律責任

在現行機制下，買家及賣家須共同及個別 (jointly and severally) 負上繳納「從價印花稅」的責任，而買方失實地自我聲明後，祇以第二標準稅率繳納稅項，祇有買方須負上有關差額的法律責任，本會認為新修訂的條例，也應保留此原則。

2 保留現行繳付「雙倍印花稅」(Double Stamp Duty) 的豁免機制

本會贊成〈印花稅〉劃一所有住宅物業交易的印花稅提高至樓價 15%，以取代舊有的「雙倍印花稅」的樓價 1.5%至 8.5%。

不過，本會認為應保留現行的豁免機制，如買家是香港永久性居民並沒有持有住宅物業的，祇須按第二標準繳付「從價印花稅」，而不用按劃一的 15% 稅率繳付。當然，直系親屬轉讓也須納入豁免之內。

3 換樓退稅

現行機制下，市民以樓換樓方式置業，如在購入新單位後六個月內出售舊物業，可申請退稅，金額為「雙倍印花稅」與「從價印花稅」第二標準的差額。

觀乎現時二手物業市場的成交量及銀行按揭成數和估價方面，本會建議將六個月的限期可延期至一年，令市民有較充裕時間在市場上出售舊物業。

如有任何查詢，歡迎與本會聯絡。

此致

香港地政行政師學會會長

黃錦昌博士 謹啟

2017 年 10 月 25 日