



公民黨就《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》意見書

於二零一六年十一月，梁振英政府增加印花稅至 15%，同時訂立首次置業印花稅豁免草案，容許第一次置業的香港永久性居民豁免 15 的住宅印花稅，並只需按照較低的從價印花稅第二標準稅率繳稅，以減少港人置業自住的負擔。然而，此舉卻吸引不少炒家濫用作避稅，以大手買入幾個住宅單位的方法，逃避 15% 的印花稅項，較低成本購入物業作炒賣用途。儘管首次購買多於一個住宅物業的人數，於 2017 年 3 月，只佔住宅物業交易總數的 2.4%，但比起實施議案前，比率大幅增加 5 倍。可見，濫用情況確實存在。

因此，公民黨歡迎是次的修訂案，以抑止炒家進一步推高樓價，令香港居民難以置業。可是，公民黨不認同政府長期單以稅項打擊樓市炒風，並應增加公屋供應，重建置業階梯。

長遠加稅 效果成疑

過去政府曾於 2010，2012 及 2013 三次修訂印花稅，以應對物業市場過熱和短期投機活動。以 2012 至 2013 年政府實施的「雙辣招」為例，雖然樓市曾經歷一段時間的調整期，交易宗數短暫回落，但到 2014 年起，樓市已自行調節，恢復熾熱，甚至屢創新高。可見，稅項政策只能短暫壓抑樓市，卻不適宜長遠使用，否則只會用盡市場能接受增加印花稅的空間，後患無窮。

長遠政策 應先增加公屋供應

林鄭月娥首份施政報告提及，以置業為主軸，希望公屋富戶和年青人都能有自己的物業。當中「綠置居」恆常化及「港人首置上車盤」的政策原意為完善香港人的置業階梯，填補由公屋至居屋、居屋至

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.

私人住宅的空間，卻只是政府理想化的藍圖。現時公屋輪候冊的人數已有約 28 萬人，林鄭政府打算將興建中的公屋單位改為「綠置居」，顯然政府不願承擔興建公營房屋的責任，讓輪候冊上的人上樓，反而逼公屋基層進入熾熱的樓市，實在是不負責任的行為。

再者，以置業為名，轉移社會對公屋需求實不可取。雖然置業亦是不少香港人關心的問題，但所有政策似乎在推動港人置業，卻不提增加公屋土地供應，漠視中下階層市民的需要。雖然「綠置居」等都得到政府資助，以市價六至七成的金額出售，但長遠而言，每戶每月都需負擔逾萬元的房屋供款，每天為樓房奔波；同時要支付管理費、大維修、驗樓驗窗等長遠持續的開支，對一般基層家庭而言只會更為吃力，而非一勞永逸。更甚的是，一旦未來樓市泡沫爆破，中下層置業的家庭更是首當其衝。可見，現時政策只是以置業美其名，市民卻不能真正安居樂業。

公民黨認同政府改良政策，修訂豁免首次置業印花稅合約中，只有一個單位能豁免 15% 的稅項，防止炒家及巨額投資者避稅。但長遠而言，公民黨敦促政府，不要推動市民盲目置業，而必須從根本解決房屋問題，制定政策增加公屋供應，加快公屋輪候冊的上樓時間，真正令市民安居樂業。

2017 年 10 月

公民黨

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.