《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

因應 2018 年 1 月 29 日會議席上就《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》所作討論而須採取的跟進行動一覽表

關於《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》("《第 2 號條例草案》")，法案委員會要求政府當局——

(a) 進一步闡釋在哪些情況下，某份文書所涉及的住宅物業和非住宅物業會被稅務局視作不能分開買賣，因而令有關文書會當作取得單一住宅物業的文書處理；以及稅務局在釐定適用的從價印花稅稅率時，會否考慮有關公契的相關條文，以及在進行交易時有關的非住宅物業有不可分割業權份數等因素；

(b) 關於何謂"單一住宅物業"的一般原則，除了政府當局文件(立法會 CB(1)522/17-18(03)號文件)所載的多項原則，包括某份文書所涵蓋的住宅物業和非住宅物業應不能分開買賣外，說明稅務局在考慮某份文書所涵蓋的住宅物業和非住宅物業(例如一個單位及部分外牆、一個單位及並非在其緊接的上方的天台，或一個單位及兩個泊車位)，是否屬於"單一住宅物業"時，會否考慮其他因素；

(c) 關於某大廈天台的業權份數因為該大廈的公契並無載有特定條文，限制該天台的業權份數必須與某一單位綑綁，以致出現該天台的業權份數可能由較低樓層單位業主持有的情況，說明在這種情況下，有關的天台及單位會否被稅務局視作不能分開買賣；

(d) 關於買家根據一份售賣轉易契取得一個單位及在其緊接的上方的天台，但該單位及天台由兩個不同的賣方擁有的情況，說明在這種情況下，該單位及天台會否被視作"單一住宅物業"；

(e) 考慮一名委員的建議，放寬《第 2 號條例草案》第 3(1)條所載"單一住宅物業"的釋義，以包括下列例子：

(i) 一個單位及在同一大廈的天台；及
(ii) 一個單位及在同一發展項目或大廈內供該單位業主專用的花園空間；

(f) 關於因為拆卸分隔兩個相連單位的內牆(或其部分)而形成單一個單位的單位，稅務局會視作"單一住宅物業"，所適用的稅率為較低的從價印花稅第 2 標準稅率，考慮就該等單位的總樓面面積或價值設定上限，以免相關的豁免安排被濫用；及

(g) 考慮一名委員的建議，將《第 2 號條例草案》第 3(1)條所載"單一住宅物業"定義下的(a)項，由"一個單位及在其緊接的上方的天台；"，更改為"一個單位及在其緊接的上方或不能與其分開買賣的天台；"，以訂明就取得一個單位及並非在其緊接的上方的天台而言，該單位及天台如屬不能分開買賣，會被視作"單一住宅物業"。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 2 月 6 日