



致:《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 黃定光主席

黃主席:

就《2017年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》，在草案委員會的會議上，各委員對「單一住宅物業」的定義曾提出不少意見，其中有意見希望增加多些例子。因此，本人現對草案第3(1)條提出以下的修正案建議，以供政府及委員會考慮。

1. 增加第(aa)段，包括一個單位及在同一幢建築物內的上方天台，即可以是地下A座的單位及在同一幢大廈(24層樓)的頂層A座天台或整個天台，而不一定是緊接該單位的上方的天台；
2. 增加第(ba)段，包括一個單位及在同一幢建築物內的花園，即可以是在同一幢建築內的空中花園；
3. 增加第(bb)段，包括一個單位及在同一個屋苑內的花園，即可以是在同一個住宅屋苑內的花園，而不一定是在該單位的毗鄰花園；
4. 增加第(bc)段，包括一個單位及在同一幢建築物的外牆或其部分，即可以包括一個單位連該單位所在的大廈的外牆或部分外牆，雖然這些情況可能不多；
5. 增加第(bd)段，包括一個單位及在同一個屋苑內的一個泊車位，即可以包括一些前後相連的2個泊車位，或一起出售的一個住宅單位連2個泊車位，雖然這些情況可能不多；
6. 修訂第(c)段，使除把左、右相連單位打通之外，亦可包括把上、下單位打通，而成為單一住宅單位。

另外，對於一些俗稱“舊契”的文書，因為各種原因，在之前買賣住宅物業時已經在同一文書內包括一些其他住宅物業，例如在新界地區，一幢平房包括毗鄰的一塊空地，既不是花園，也不是泊車位，只是晾曬用或其他用途的空地。為照顧這些情況，本人亦建議修改草案第3(2)條，增加稅務署署長在決定某住宅物業是否屬單一住宅物業時，可考慮一些在土地註冊處已登記的同時處理住宅物業或其他非住宅物業的物業買賣文書，包括買賣協議或售賣轉易契。

現隨附修正案的草擬文本，希望在下次草案委員會會議上進行討論。

立法會議員涂謹申

2018年2月12日

附件：修正案的草擬文本

Stamp Duty (Amendment) (No. 2) Bill 2017

Committee Stage

Amendments to be moved by the Honourable James TO Kun-sun

<u>Clause</u>	<u>Amendment Proposed</u>
3(1)	In the proposed definition of "single residential property (單一住宅物業)", by adding— "(aa) a unit and a roof situated above in the same building;".
3(1)	In the proposed definition of "single residential property (單一住宅物業)", by adding— "(ba) a unit and a garden situated in the same building;".
3(1)	In the proposed definition of "single residential property (單一住宅物業)", by adding— "(bb) a unit and a garden situated in the same housing estate;".
3(1)	In the proposed definition of "single residential property (單一住宅物業)", by adding— "(bc) a unit and an exterior wall (or any part of an exterior wall) of the same building;".
3(1)	In the proposed definition of "single residential property (單一住宅物業)", by adding— "(bd) a unit and a car parking space in the same housing estate;".

3(1) In paragraph (c) of the proposed definition of "single residential property (單一住宅物業)", by deleting—

"a unit that became a single unit following the demolition of the walls, or any part of the walls, separating two adjoining units"

and adding—

" a unit that became a single unit following the demolition of the walls or the floor, or any part of the walls or the floor, separating two units ".

3(2) In the proposed subsection (1A), by adding—

"(cc) the agreement for sale or conveyance on sale registered at the Land Registry which deals with the residential property and any other non-residential properties at the same time;".