

立法會

Legislative Council

立法會 LS16/20-21 號文件

2020 年 12 月 4 日
內務委員會會議文件

《2020 年印花稅(修訂)條例草案》 法律事務部報告

I. 摘要

1. **條例草案** 條例草案旨在修訂《印花稅條例》(第 117 章)，以調低對某些處理非住宅物業的文書可予徵收的印花稅，並作出相關修訂，以落實行政長官在 2020 年 11 月 25 日發表的 2020 年施政報告第 71 段所載的建議，自 2020 年 11 月 26 日起撤銷非住宅物業雙倍從價印花稅。
2. **公眾諮詢** 政府當局認為，由於有關的立法建議屬市場敏感資訊，事先進行公眾諮詢並不合適亦不可行。
3. **諮詢立法會事務委員會** 政府當局並無就條例草案諮詢財經事務委員會。
4. **結論** 本部並無發現條例草案在法律及草擬方面有任何問題。議員可考慮應否成立法案委員會，詳細研究條例草案在政策方面的事宜。

II. 報告

條例草案的首讀日期為 2020 年 12 月 2 日。議員可參閱財經事務及庫務局於 2020 年 11 月發出的立法會參考資料摘要（檔案編號：TsyB R 183/700-6/11/0 (C)），以了解進一步詳情。

條例草案的目的

2. 條例草案旨在修訂《印花稅條例》（第 117 章），以調低對某些處理非住宅物業的文書可予徵收的印花稅，並作出相關修訂，以落實行政長官在 2020 年 11 月 25 日發表的 2020 年施政報告第 71 段所載的建議，自 2020 年 11 月 26 日起撤銷非住宅物業雙倍從價印花稅。

背景

3. 在《2014 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》("《2014 年修訂條例》")於 2014 年制定前，須就不動產交易繳付的從價印花稅稅率，與第 117 章附表 1 第 1(1)或(1A)類第 2 標準下的稅率 ("第 2 標準稅率")相同。在《2014 年修訂條例》生效後，某些處理在 2013 年 2 月 23 日或之後取得的住宅物業及非住宅物業的文書則予以徵收較高的從價印花稅，稅率與第 117 章附表 1 第 1(1)或(1A)類第 1 標準第 2 部下的稅率 ("第 1 標準第 2 部稅率")相同。

4. 據立法會參考資料摘要第 5 至 7 段所述，政府當局認為，面對當前的經濟環境，非住宅物業市場過熱、交投暢旺及價格飆升的情況不再。基於非住宅物業市場的最新發展，並為了在經濟下行時促進企業資金周轉，行政長官在 2020 年施政報告中建議，把對某些處理非住宅物業的文書可予徵收的從價印花稅，恢復為 2013 年 2 月 23 日之前適用的第 2 標準稅率。

條例草案的條文

自 2020 年 11 月 26 日起調低非住宅物業印花稅

5. 條例草案建議修訂第 117 章第 29AI、29AIA、29BA 及 29BAB 條和附表 1，訂明下列各類處理非住宅物業的文書須按第 2 標準稅率(而非第 1 標準第 2 部稅率)予以徵收印花稅，即讓有關稅率回復至 2013 年 2 月 23 日之前的水平：

- (a) 售賣轉易契；
- (b) 以住宅物業交換非住宅物業的文書——如為達致價值相等的代價是由獲轉讓非住宅物業的人付出或給予的；
- (c) 買賣協議；及
- (d) 以住宅物業交換非住宅物業的協議——如為達致價值相等的代價是由將獲轉讓非住宅物業的人付出或給予(或同意付出或給予)的。

6. 第 117 章所訂的印花稅稅率(在 2020 年 11 月 26 日之前有效)及條例草案下的擬議印花稅稅率(自 2020 年 11 月 26 日起生效)比較如下：

在 2020 年 11 月 26 日之前有效的印花稅稅率	條例草案下 自 2020 年 11 月 26 日起生效的 擬議印花稅稅率		
非住宅物業 代價的款額 或價值	第 1 標準 第 2 部稅率	非住宅物業 代價的款額 或價值	第 2 標準稅率
2,000,000 元或 以內	1.50%	2,000,000 元或 以內	100 元
2,000,001 元至 2,176,470 元	30,000 元+超出 2,000,000 元的 款額的 20%	2,000,001 元至 2,351,760 元	100 元+超出 2,000,000 元的 款額的 10%
2,176,471 元至 3,000,000 元	3.00%	2,351,761 元至 3,000,000 元	1.50%
3,000,001 元至 3,290,330 元	90,000 元+超出 3,000,000 元的 款額的 20%	3,000,001 元至 3,290,320 元	45,000 元+超出 3,000,000 元的 款額的 10%

在 2020 年 11 月 26 日之前有效的印花稅稅率		條例草案下自 2020 年 11 月 26 起生效的擬議印花稅稅率	
非住宅物業代價的款額或價值	第 1 標準 第 2 部稅率	非住宅物業代價的款額或價值	第 2 標準稅率
3,290,331 元至 4,000,000 元	4.50%	3,290,321 元至 4,000,000 元	2.25%
4,000,001 元至 4,428,580 元	180,000 元+超出 4,000,000 元的款額的 20%	4,000,001 元至 4,428,570 元	90,000 元+超出 4,000,000 元的款額的 10%
4,428,581 元至 6,000,000 元	6.00%	4,428,571 元至 6,000,000 元	3.00%
6,000,001 元至 6,720,000 元	360,000 元+超出 6,000,000 元的款額的 20%	6,000,001 元至 6,720,000 元	180,000 元+超出 6,000,000 元的款額的 10%
6,720,001 元至 20,000,000 元	7.50%	6,720,001 元至 20,000,000 元	3.75%
20,000,001 元至 21,739,130 元	1,500,000 元+超出 20,000,000 元的款額的 20%	20,000,001 元至 21,739,120 元	750,000 元+超出 20,000,000 元的款額的 10%
21,739,131 元或以上	8.50%	21,739,121 元或以上	4.25%

過渡安排及相關技術性修訂

7. 條例草案建議在第 117 章加入新訂第 74 條，就過渡安排訂定條文。第 1 標準第 2 部稅率會繼續適用於下述項目：在 2020 年 11 月 26 日之前簽立的文書；取代另一份買賣協議的買賣協議，而該另一份買賣協議，是由相同的買賣各方，在 2020 年 11 月 26 日之前訂立的，且兩份協議的條款相同；以及依循在 2020 年 11 月 26 日之前訂立的買賣協議簽立的售賣轉易契。為求清晰起見，條例草案亦旨在對第 117 章第 2 及 29A(4)條作出技術性修訂。

《2020 年公共收入保障(印花稅)令》(2020 年第 231 號法律公告)

8. 行政長官在徵詢行政會議的意見後，於 2020 年施政報告發表當日(即 2020 年 11 月 25 日)根據《公共收入保障條例》(第 120 章)第 2 條作出《2020 年公共收入保障(印花稅)令》(2020 年第 231 號法律公告)(“《命令》”)，以使根據條例草案調低

印花稅的建議即時落實。《命令》於 2020 年 11 月 26 日開始時生效。《命令》的附表載有一項修訂第 117 章的擬議條例草案，其內容與本條例草案相同。議員可參閱本部就《命令》擬備的報告(立法會 LS14/20-21 號文件)，以了解《命令》的進一步詳情。

生效日期

9. 條例草案如獲通過，須當作自 2020 年 11 月 26 日(即《命令》開始實施當日)起實施。

公眾諮詢

10. 據立法會參考資料摘要第 19 段所述，由於有關的立法建議屬市場敏感資訊，事先進行公眾諮詢並不合適亦不可行。

諮詢立法會事務委員會

11. 據財經事務委員會秘書表示，政府當局並無就條例草案諮詢該事務委員會。

結論

12. 本部並無發現條例草案在法律及草擬方面有任何問題。議員可考慮應否成立法案委員會，詳細研究條例草案在政策方面的事宜。

立法會秘書處
助理法律顧問
簡允儀
2020 年 12 月 3 日