

條例草案委員會
《1999年收入條例草案》

**政府對於委員於 1999 年 5 月 27 日
 的會議中關注的事項的回應**

增加海底隧道收費

- (a) 海底隧道、東區海底隧道，及西區海底隧道的交通流量及該流量與其設計流量的比較如下—

	海底隧道	東區海底 隧道	西區海底 隧道
設計每日交通流量	80,000	80,000	120,000
實際每日交通流量 (99年1月至99年4月平均數)	119,400	65,800	38,000
實際每日交通流量與設計流量的 比較	150%	80%	30%

三條隧道在過去三年的每日平均交通流量如下—

	1998	1997	1996
海底隧道	120,010	123,158	123,974
東區海底隧道	70,999	85,812	88,134
西區海底隧道	33,100	22,348	-

(b) 就海底隧道私家車收費的調整對三條隧道的交通流量的估計影響如下

	海底隧道(1)	東區海底隧道(1)	西區海底隧道(1)
個案 A 估計每日流量（未計及增加收費）	120,000	64,000	44,000
個案 B(2) —私家車隧道收費由 10 元增加至 15 元估計每日流量（與個案 A 的數字的比較）	115,000 (-5,000)	66,000 (+2,000)	47,000 (+3,000)
個案 C(2) —私家車隧道收費由 10 元增加至 20 元估計每日流量（與個案 A 的數字的比較）	110,000 (-10,000)	68,000 (+4,000)	50,000 (+6,000)

- (1) 有關的數字已計及三條隧道的車輛流量的自然增加。
- (2) 有關的估計流量數字已計及海底隧道收費增加的影響穩定後的交通流量。

個案 C 中海底隧道每日減少 10,000 車輛駕次會使在繁忙時間每小時減少 500 車輛及縮短車龍 300 米。

延期繳付住宅物業買賣協議應繳印花稅

(c) 在四月一日前，住宅物業買賣協議是須在簽立後 30 天內繳付印花稅。因此，就算該物業其後在樓契完成前轉售，有關的印花稅亦已經繳妥，所以物業投機者沒有機會逃避印花稅。

《1999 年收入條例草案》的其中一項建議是容許住宅物業買賣協議的買方，申請延期繳付有關的印花稅，直至交易完成（即簽立有關樓契）後 30 天為止。如該物業在交易完成前轉售，獲延期的印花稅須在轉售日期後 7 天內繳付。建議的目的，是為了減輕自置居所人士的首期現金支出，但建議亦會同時為物業的買家在轉售物業後提供逃避印花稅的機會。我們擔心，若買家是有限公司甚至海外公司時，逃避印花稅的問題會更加嚴重，因為投機者可以利用公司逃避印花稅及其後的利得稅。在這方面，稅務局曾處理多個個案，涉及拖欠大額補加印花稅和/或利得稅的物業投機公司被廢棄、解散或撤消登記。詳情見政府於 1999 年 5 月的回應中有關數據。

政府明白在審查與業權有關的文件的過程中，律師是會確定買賣協議已加蓋印花的。但上訴庭在 *Town Bright Industries Ltd. v. Bermuda Trust (Hong Kong) Ltd. & Another* 的案例中裁定「未有確保一份應繳印花稅的文書已經加蓋適當印花並不影響業權」。因此，嚴格來說，負責業權轉讓的律師在審閱以往的物業交易文件以確保良好業權的過程中，並不需要確保在進行業權轉讓前的所有其他協議均加蓋印花。再者，律師現時審閱以往的物業交易文件的做法是基於其對客戶的一份小心謹慎的責任或合約上的責任，而這習慣是會因客戶有可能給予的一些不同的或相違背的指示而改變，特別是在賣家主導市場的情況之下。

另外，常用作為物業轉售的方式，即「取消協議」安排，亦可在延遲繳交印花稅的基制中成為逃避印花稅的安排。在「取消協議」安排中，買方的買賣協議會被取消，並取代為一份出賣方和由原買方所介紹的次購買人所簽立的新協議。由於第 1 份協議已經取消，因此容易令人誤解該份已取消的協議可

根據條例草案建議的新豁免措施〔建議中第 29C(5A)(a)條〕被解除。其實，根據建議的第 29C(5A)(b)條的規定，由於取消協議是轉售安排的一部份，該協議仍須繳付有關印花稅。由於新買家的業權直接源自與賣方新近簽立的協議，代表新買家的律師未必會顧慮先前被取消的協議。在此情況下，律師可能不會堅持被取消的協議須加蓋印花。

基於以上原因，我們認為在延期繳付印花稅的建議措施下，有必要制訂明確及可合法地執行的條文，以保障政府在購買物業者為公司買家的情況下有可能蒙受的稅收損失。我們並不懷疑負責物業轉讓的律師的尊業精神及處事操守。我們的擔心完全是基於在多個個案中，縱使律師已合理及妥當地履行其職責，但仍不能確保印花稅的清繳。因此，條例草案建議要求公司買家提供銀行承諾書，作為申請延期繳付住宅物業買賣協議應繳印花稅的先決條件。

庫務局

FIN CR 7/2201/98

1999 年 6 月