

買家印花稅違憲

(意見陳述人：梁奮熊)

2013年1月

1. 本文旨在說明條例草案中有關買家印花稅的規定違憲。
2. 根據《基本法》第 25 條，香港居民法律面前人人平等。《基本法》第 24 條告訴我們，香港居民包括永久性居民和非永久性居民。
3. 根據條例草案，永久性居民購買住宅物業不需要繳付買家印花稅，但非永久性居民就要。表面上，這已經違反了「香港居民法律面前人人平等」的基本法規定。
4. 當然，並非任何歧視就必定違憲，如有充分理據，歧視是容許的。但根據終審庭確立的憲法原則，政府必須證明實施歧視性措施，是為了一個合理目標 (legitimate aim)；而要證明目標合理，則必須證明該歧視性措施有真正必要。此外，政府必須證明該歧視性措施與合理目標有合理的關連 (rational connection)，同時該歧視性措施不能超過為達致該合理目標而需要的程度。
5. 非永久性居民有不同類別，受該條例草案影響而特別值得關注的包括：
 - 持單程證從內地來港定居者；
 - 擁有香港入境權或可在港無條件逗留者；或
 - 以受養人身份合法在香港逗留者(其保證人屬香港永久性居民，或擁有香港入境權或可在港無條件逗留的非永久性居民)。
6. 這些人若非以香港為家，就是與香港有極緊密聯繫，與純粹因為工作、學習等原因獲准在香港逗留超過 180 天而須領取身份證的人不同。這些人基本上無法獲得政府的房屋福利資助，為什麼還要強制他們在自由市場購買物業時繳交懲罰性的買家印花稅？
7. 規定非永久性居民要向政府繳交高額稅款，才可以購買住宅物業，與限制他們獲取公帑資助或公共福利（例如使用公立醫院產科服務，或申請綜援），在性質上完全不同。這是通過從他們身上抽取金錢的方式，限制他們憑個人力量參與自由市場活動，對他們個人生活的影響更深更廣。
8. 因此，其中一個關鍵問題是，買家印花稅將所有非永久性居民一

網打盡，與非居民等量齊觀，不作任何區分，不考慮當中以香港為家，或與香港有極緊密聯繫的人的生活居住需要，這樣的舉措是否已經超過為達致某個目標而需要的程度？

9. 更重要的問題是，政府聲稱實施買家印花稅的目標是保障永久性居民優先置業，這個目標本身已經歧視非永久性居民，違反「香港居民法律面前人人平等」的基本法規定。這樣的目標怎可能是合理（legitimate）的？另外，實施這樣的歧視性措施有真正必要嗎？為什麼不能同時保障以香港為家，或與香港有極緊密聯繫的非永久性居民優先置業？技術上認定這批人並無難度，給予他們與永久性居民同樣的待遇，實際上也不會對所謂「永久性居民優先置業」的目標有很嚴重的影響。