

二零一三年二月十八日

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓 602 室

致： 李慧琼議員, JP

敬啓者： 郵件及傳真 (2523 9201)

關於： 《2012 年印花稅(修訂)條例草案》
退回重建項目的買家印花稅 “BSD”

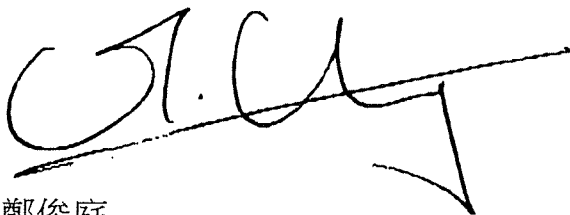
本人知悉《2012 年印花稅(修訂)條例草案》委員會現正審理由政府於 2012 年 10 月 26 日公布推行的買家印花稅“Buyer's Stamp Duty, BSD”及加強版的特別印花稅“Special Stamp Duty, SSD”。本人從事房地產行業，希望能以業內人士的角度就退回重建項目的買家印花稅給予一些建議：-

雖然買家印花稅設有退回稅款機制，以處理為重建而取得住宅物業的情況。可惜，退回稅款機制要求於完成重建後才能退回已繳交的買家印花稅，令進行收購的發展商要多付收購樓價總成本的 15%作為預先繳交給政府的買家印花稅。舉例，如一個收購成本 10 億元的項目，發展商便要預先繳交 1.5 億元，並於完成重建後，即 5-6 年後才能退回。5-6 年的時間加上機會成本同利息，從事收購的發展商定必卻步，從而減慢舊區重建的步伐。

其實，如果政府只針對遏抑熾熱的炒賣樓市，大可將退回稅款機制的時間減短至當完成拆卸原有舊樓後便可退回稅款。此舉可於不影響措施的效率下，大大減少對舊區重建的影響，並且釋放舊區的土地供應。

本人懇請 議員閣下能於此法案通過前，於立法會中幫助反映我們業內人士的意見，提出修訂。敬希賜覆。

祝安好！



鄭俊庭
註冊測量師