

當局對《2012印花稅（修訂）條例草案》委員會
於2013年2月18日會議上
所提事項作出的回應

於2013年2月18日會議上，條例草案委員會委員要求政府當局就團體代表就《2012印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）發表的意見以及其相關書面意見書，作出概括回應。有關概括回應詳列於附件。附件亦回應立法會秘書處於2013年2月19日發出的文件（立法會CB(1)598/12-13(03)號文件）上所提出的跟進事宜。

2. 我們在擬備條例草案時，已考慮社會各界所表達的意見，包括立法會議員以及相關持份者的意見，例如各駐港總領事、香港律師會、香港地產建設商會、地產代理監管局、地產代理業界、本地及國際商會，以及中小型企業團體等。政府當局會繼續聆聽公眾對條例草案的意見。

3. 由於香港律師會、香港產業交易法律學會有限公司以及香港銀行公會提交的意見書涉及較多法律及技術上的問題，我們會另行回應。

運輸及房屋局
2013年3月

政府當局就團體代表的意見、書面意見書及
立法會秘書處於2013年2月10日的信件(立法會CB(1)598/12-13(03) 號文件)中列出的事宜的回應

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
一般事宜		
1. 近十年來，樓價的變動對消費物價指數有明顯影響。	◆ 葉國忠博士	◆ 意見備悉
2. 當前的市場情況亦由低利息以及美金匯率偏低所導致。	◆ 地產代理管理協會 ◆ 香港地產行政師學會	◆ 我們認為現時樓市熾熱的情況是不同因素共同造成的結果，包括整體供求失衡、資金湧入，及極低利率環境等。
3. 歡迎政府就冷卻樓市以及預防樓市泡沫所採取的措施。	◆ 香港法國工商聯會 ◆ 香港工業總會 ◆ 香港瑞士商會	◆ 意見備悉
4. 支持政府推出更多能冷卻樓市的措施。	◆ 香港法國工商聯會 ◆ 香港工業總會 ◆ 香港瑞士商會	◆ 意見備悉

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
5. 新一輪的需求管理措施會增加置業成本，並且減低業主出售物業的意欲。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港專業地產顧問商會◆ 地產代理管理協會◆ 香港地產行政師學會◆ 立法會CB(1)598/12-13(03) 號文件第(d)項	<ul style="list-style-type: none">◆ 加強後的額外印花稅及買家印花稅會有助確保私營住宅物業市場健康平穩發展，並於當前供應偏緊的情況下，優先照顧香港永久性居民的置居需要。◆ 額外印花稅旨在藉遏抑短期投機活動，幫助保持樓市健康平穩發展。◆ 額外印花稅會即時降低短期投機活動的影響，從而減低樓市泡沫的風險。隨着投機人士離開市場，由投機人士持有的住宅物業數目會逐步減少。就真正的用家而言，我們相信一般不會於短期內出售獲得的住宅物業。因此，推出/加強額外印花稅對這些單位的供應相信不會有重大影響。再者，市場上尚有眾多毋須繳付額外印花稅的物業。總括而言，措施最終令市場成為更健康的用家市場。◆ 買家印花稅會增加非香港永久性居民獲得住宅物業的成本，從而優先照顧香港永久性居民的置居需要。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
6. 關注額外印花稅及買家印花稅在應對過熱的住宅物業市場方面的成效，以及在推出有關措施後住宅物業價格繼續飆升的情況。	◆ 立法會CB(1)598/12-13(03) 號文件第(e)項	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們認為現時樓市熾熱的情況是不同因素共同造成的結果，包括整體供求失衡、資金湧入，極低利率環境等。◆ 額外印花稅旨在藉打擊短期投機活動，防止住宅物業市場繼續升溫，以免為宏觀經濟及金融體系的穩定帶來重大風險；並確保樓市健康平穩發展，以促進本港的可持續發展。◆ 雖然額外印花稅有效打擊短期投機活動，鑑於物業市場的持續熾熱情況，我們對額外印花稅作出了檢討。我們認為有必要進一步加強額外印花稅，以更有效遏抑投機及短期投資活動。◆ 買家印花稅的目的，是於當前供應偏緊的情況下，優先滿足香港永久性居民（相對於非香港永久性居民而言）的置居需要。◆ 我們沒有可以解決所有問題的單一方法。政府當局會繼續密切監察樓市，並會在有需要時推出適當措施。
加強額外印花稅		
7. 對加強額外印花稅的理據存疑。	◆ 香港地產代理商總會	◆ 鑑於物業市場的持續熾熱情況，我們對額外印花稅作出了檢討。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港專業地產顧問商會	<ul style="list-style-type: none">◆ 於2012年的首九個月，即新的需求管理措施於2012年10月推出前，每月平均有15宗於十二個月內轉售（包括確認人轉售）的額外印花稅個案。同期於十二至二十四個月內轉售的額外印花稅個案數目較高，平均每月102宗。再者，有關個案的數字持續上升，由2012年3月的83宗上升至2012年9月的218宗。這是因為陸續有在額外印花稅實施後早期購入的物業已被持有接近或超過一年，因而可避免繳交較高的額外印花稅。◆ 因應現時供應偏緊的情況，我們認為有需要進一步遏抑投機及短期投資活動。◆ 事實上，我們理解其他地區亦因應其實際情況制訂與物業市場相關的措施。例如新加坡已加強其「賣方印花稅」（類似香港的額外印花稅），以涵蓋四年內轉售的住宅物業。
8. 認為額外印花稅無合理目的並違反基本法，指《基本法》第105條應禁止有關措施。	<ul style="list-style-type: none">◆ Mr David Webb	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們認為額外印花稅符合《基本法》。額外印花稅屬合法的徵稅，受基本法第108條規管，而非第105條。《基本法》第108條下的合法徵稅並不受具凌駕性的相稱原則所約束。即使徵稅受有關原則約束，徵收額外印花稅亦是一項相稱的措施。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<ul style="list-style-type: none">◆ 額外印花稅的目標具合法性。有關措施旨在藉打擊短期投機活動，防止住宅物業市場繼續升溫，以免為宏觀經濟及金融體系的穩定帶來重大風險；並確保樓市健康平穩發展，以促進本港的可持續發展。◆ 徵收額外印花稅可合理達致其宗旨。數字顯示，額外印花稅自2010年11月推出以來，一直有效打擊短期投機活動。◆ 然而，鑑於物業市場的持續熾熱情況，我們對額外印花稅作出了檢討。我們認為有必要進一步加強額外印花稅，以更有效遏抑投機活動。於2012年的首九個月，即新的需求管理措施於2012年10月推出前，每月平均有15宗於十二個月內轉售（包括確認人轉售）的額外印花稅個案。同期於十二至二十四個月內轉售的額外印花稅個案數目相對甚高，平均每月102宗。再者，有關個案的數字持續上升，由2012年3月的83宗上升至2012年9月的218宗。這是因為陸續有在額外印花稅實施後早期購入的物業已被持有接近或超過一年，因而可避免繳交較高的額外印花稅。因應現時供應偏緊的情況，我們認為有需要進一步遏抑投機及短期投資活動。我們認為額外印花稅

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>及加強額外印花稅並不超出為達致有關目標所需要的程度。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 我們強調，有關需求管理措施，包括額外印花稅，屬非常時期的非常措施。我們會繼續密切監察私人住宅物業市場，並會考慮在物業市場供求恢復平衡時，考慮撤銷有關措施。
9. 建議額外印花稅應涵蓋工商物業。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港經濟發展策略研究中心◆ 葉國忠博士	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們得悉非住宅物業的價格，亦錄得大幅上升。為應對有關情況，政府於2013年2月22日公布增加從價印花稅，並涵蓋住宅及非住宅物業；同時亦提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間，由現時在訂立售賣轉易契時徵收，改為在簽訂買賣協議時徵收，致使與住宅物業交易的現行安排看齊。上述措施會於相關法例修訂通過後，於2012年2月23日起生效。
10. 額外印花稅的涵蓋範圍應延長至四年。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港經濟發展策略研究中心	<ul style="list-style-type: none">◆ 條例草案建議將額外印花稅的涵蓋範圍由現時的二十四個月延長至三十六個月。我們認為加強後的額外印花稅可有效打擊短期投機活動，並於達致其目標上取得合適平衡。◆ 政府當局會繼續密切監察樓市，並會在有需要時推出適當措施。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
11. 如賣方於交易前的365日內只持有一項住宅物業，以及在任何時間內持有不超過兩項物業的情況下，可豁免徵收額外印花稅。	◆ Mr David Webb	◆ 法例必須清楚明確而絕不含糊，所考慮給予的任何豁免均必須公平及可採用客觀的方式衡量，不能影響額外印花稅的成效。現行的《印花稅條例》已根據上述原則就額外印花稅定下適當的豁免。 ◆ 在目前的額外印花稅下，我們已就一系列有實際需要的情況作出豁免，例如轉售物業予配偶、父母、子女或兄弟姊妹；因破產／非自願的清盤而需要在購入物業後額外印花稅適用期內轉售物業的交易。
引入買家印花稅		
12. 關注內地與本地買家的比例已增加至37.5%及62.5%，並支持向非香港永久性居民買家徵收買家印花稅。	◆ 環保觸覺	◆ 買家印花稅於2012年10月26日公布後，已明顯減低非本地買家的需求。稅務局的印花稅數字顯示，涉及非本地個人買家及公司買家（包括本地及非本地）的住宅交易，已於2013年1月下跌至318宗，僅佔交易總數的4.5%，相比2012年1月至10月（即買家印花稅公布前）的每月平均1 089宗（或13.6%）大幅下降。
13. 由於內地買家佔二手市場的比例增加，買家印花稅會有短期效果。	◆ 香港專業地產顧問商會	◆ 同上。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
14. 鑒於最新的非本地買家的數字，質疑推出買家印花稅的需要及理據。	◆ Mr David Webb	◆ 買家印花稅的目的，是於當前供應偏緊的情況下，優先滿足香港永久性居民（相對於非香港永久性居民而言）的置居需要。 ◆ 買家印花稅於2012年10月26日公布後，已明顯減低非本地買家的需求。稅務局的印花稅數字顯示，涉及非本地個人買家及公司買家（包括本地及非本地）的住宅交易，已於2013年1月下跌至318宗，僅佔交易總數的4.5%，比2012年1月至10月（即買家印花稅公布前）的每月平均1 089宗（或13.6%）大幅下降。
15. 關注買家印花稅香港自由經濟的聲譽及對持工作簽證的非香港永久性居民的影響。	◆ 香港及澳門澳洲商會 ◆ KPMG Tax Limited ◆ 香港地產行政師學會 ◆ 香港瑞士商會	◆ 我們希望強調，政府一直奉行的自由市場原則，和尊重市場運作的決心沒有絲毫改變。有人批評這些管理需求措施會損害香港作為全球其中一個最自由的經濟體系的地位。就此，我們希望指出，香港在自由經濟上的成就，建基於一系列關乎體制和政策的因素，當中包括對私人產業、市場自由、資訊及資金自由流動等的保障。 ◆ 儘管如此，房屋及土地供應有限，我們必須首先滿足本地的需求，確保物業市場健康平穩發展，以符合社會的最大利益。 ◆ 再者，香港屬細小外向型經濟體，於今天全球經

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>濟趨向一體化的環境下，容易受外圍環境影響。主要經濟體的貨幣寬鬆措施已對我們的經濟狀況做成直接影響。在現時全球低利率及充裕資金的非常情況下，我們必須採取非常措施。</p>
<p>16. 買家印花稅歧視非香港永久性居民的香港居民，因此違反《基本法》第105條。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 梁奮勇先生◆ 香港地產代理學會◆ Mr David Webb◆ 香港地產行政師學會	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們認為買家印花稅符合《基本法》。買家印花稅屬合法的徵稅，受《基本法》第108條規管，而非第105條。◆ 從現時住宅物業供應緊張、利率超低及外地資金不斷湧入，以致住宅物業市場持續升溫的情況來看，住宅物業市場與實體經濟的發展步伐明顯並不一致。樓價已升至超出市民可負擔的範圍，而資產市場的泡沫風險亦大為上升。◆ 有鑑於上述情況，財政司司長於2012年10月26日公布新的需求管理措施，包括引入買家印花稅。買家印花稅旨在於當前供應偏緊的情況下，優先滿足香港永久性居民(相對於非香港永久性居民而言)的置居需要；防止住宅物業市場繼續升溫，以免為宏觀經濟及金融體系的穩定帶來重大風險；及確保樓市健康平穩發展，以促進本港的可持續發展。豁免香港永久性居民的建議，旨在優先照顧與香港有緊密連繫的人士的置居需

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>要，做法合理適當。如非香港永久性居民的香港居民獲得豁免，將會削弱措施的成效。現時的豁免安排可合理地確保措施達到其合法的目的，做法並不超過所需要的程度。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 我們強調，有關需求管理措施，包括買家印花稅，屬非常時期的非常措施。我們會繼續密切監察私人住宅物業市場，並會考慮在物業市場供求恢復平衡時，考慮撤銷有關措施。
<p>17. 建議住宅物業的公司買家如果能符合某些條件，應可豁免買家印花稅。另有建議(由香港地產建設商會提出)指由不超過五名香港永久性居民擁有的公司，在自我申報機制配合下，可被豁免。</p>	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港地產建設商會◆ 地產代理聯會◆ 香港地產行政師學會◆ 香港地產代理專業協會◆ 香港測量師學會◆ 香港地產代理商總會◆ 葉國威先生◆ KPMG Tax Limited◆ 香港及澳門澳洲商會	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們的政策原意是，所有公司，不論其股東或董事是否香港永久性居民，均需繳交買家印花稅。我們認為豁免公司買家繳交買家印花稅的做法並不合適。法律上公司是一個實體，獨立於其股東。一直以來，在香港的法律框架之下，我們只會區分本地成立的公司和境外成立的公司，而不會考慮公司的股東是否香港永久性居民。◆ 另外，即使配合建議中的申報機制，有關做法亦未能杜絕香港永久性居民股東可藉不同手段轉讓住宅物業權益予非香港永久性居民股東，以逃避繳納買家印花稅的情況。有關方法包括作出提名、信託聲明書或授權書、配發新股、發行新類別的股份等。以這些方法轉讓業權後，表面上原

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>有的股東仍然是有關公司的股東，但實際上公司的控制權已經轉到其他人手上。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 再者，建議的自我申報機制或會令不知情的股東在不公平的情況下受牽連。以建議豁免不超過五名香港永久性居民擁有的公司為例，假設當中有一名股東，於其餘股東不知情下，在公司取得買家印花稅豁免後，全數出售其公司股份予一名非香港永久性居民。由於該公司與其股東共同及個別負起繳納買家印花稅的責任，故有關稅款，以及遲交稅款所引致的罰款（如有的話），將由其餘四名股東承擔。有關做法令所有股東負上稅款及罰款的責任，無疑極具爭議性，亦可能會引起訴訟。◆ 鑑於上述情況，我們現時認為基於其股東屬香港永久性居民，而豁免有關公司繳付買家印花稅的建議，並不可行。
18. 建議股東全屬香港永久性居民的公司，在所取得的物業沒有在三年內出售的條件下，應獲豁免繳付買家印花稅。	◆ 立法會CB(1)598/12-13(03) 號文件第(b)項	◆ 我們的政策原意是，所有公司，不論其股東或董事是否香港永久性居民，均需繳交買家印花稅。我們認為豁免公司買家繳交買家印花稅的做法並不合適。法律上公司是一個實體，獨立於其股東。一直以來，在香港的法律框架之下，我們只

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>會區分本地成立的公司和境外成立的公司，而不會考慮公司的股東是否香港永久性居民。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 在有關建議下，香港永久性居民股東仍可藉不同手段轉讓住宅物業權益予非香港永久性居民股東，以逃避繳納買家印花稅。有關方法包括作出提名、信託聲明書或授權書、配發新股、發行新類別的股份等。以這些方法轉讓業權後，表面上原有的股東仍然是有關公司的股東，但實際上公司的控制權已經轉到其他人手上。◆ 鑑於上述情況，我們現時認為在所取得的物業沒有在三年內出售的條件下，豁免股東全屬香港永久性居民的公司繳付買家印花稅的建議，並不可行。
19. 建議針對公司及個人買入第二套或以上物業時，徵收額外的買家印花稅。	◆ 香港經濟發展策略研究中心	◆ 我們留意到在低息環境及資金充裕的情況下，私營住宅市場仍然熾熱。與此同時，非住宅物業的價格，亦錄得大幅上升。政府於2013年2月22日公布增加從價印花稅，並涵蓋住宅及非住宅物業；同時亦提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間，由現時在訂立售賣轉易契時徵收，改為在簽訂買賣協議時徵收，致使與住宅物業交易的現行安排看齊。上述措施會於相關法例修訂通過

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>後，於2012年2月23日起生效。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 政府當局會繼續密切監察樓市，並會在有需要時推出適當措施。
20. 同意不可能在不做成漏洞的情況下，豁免向香港永久性居民持有的公司徵收買家印花稅。	<ul style="list-style-type: none">◆ Mr David Webb	<ul style="list-style-type: none">◆ 意見備悉。
21. 《稅務條例》第88條下豁免繳稅的宗教及慈善團體，也應獲豁免買家印花稅。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港基督教協進會	<ul style="list-style-type: none">◆ 根據現行的《印花稅條例》，於《稅務條例》第88條下豁免繳稅的慈善團體仍須繳交印花稅(包括從價印花稅及額外印花稅)，除非有關物業為給予有關慈善團體的餽贈。豁免慈善團體繳交買家印花稅與優先照顧香港永久性居民的置居需要的政策原意並不相符。◆ 經參考現有的從價印花稅及額外印花稅機制後，條例草案建議餽贈住宅物業予於《稅務條例》第88條下豁免繳稅的慈善機構，可獲豁免繳交買家印花稅。我們認為條例草案已於照顧慈善機構的需要上取得平衡。◆ 我們強調，有關需求管理措施屬非常時期的非常措施。我們會繼續密切監察私人住宅物業市場，

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		並會考慮在物業市場供求恢復平衡時，考慮撤銷有關措施。
22. 金額較高的物業可豁免繳交買家印花稅。	<ul style="list-style-type: none">◆ 地產代理管理協會◆ Mr David Webb	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們不認同此建議。首先，數字顯示，樓市各階層均出現熾熱的情況，而非個別的住宅市場。事實上，大型住宅（即實用面積100平方米或以上的住宅）及中小型住宅（即實用面積不足100平方米的住宅）在2012年底的售價較2008年的低位分別急升82%及117%。相比1997年的高峰，大型住宅的售價大幅高出35%而中小型住宅亦高出30%。為了優先滿足所有香港永久性居民的置居需要，我們認為有必要以香港永久性居民這明確而不含糊的定義徵收買家印花稅。◆ 更重要的是，如豁免豪宅市場，或會促使發展商傾向將土地發展作豪宅用途，進一步影響一般住宅市場的供應情況。
23. 建議豁免所有香港身分證持有人及香港註冊公司繳交買家印花稅。	<ul style="list-style-type: none">◆ Mr David Webb	<ul style="list-style-type: none">◆ 買家印花稅的目的，是於當前供應偏緊的情況下，優先滿足香港永久性居民（相對於非香港永久性居民而言）的置居需要。◆ 我們建議香港永久性居民毋須繳交買家印花稅，是因為香港永久性居民資格只會簽發予能證

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>明他們與香港有緊密連繫的人士。我們認為讓供應緊張的住宅物業可優先滿足這些人士的置居需要屬合適的做法。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 豁免所有香港身分證持有人及香港註冊公司繳交買家印花稅，會影響政策的原意，削弱買家印花稅的成效。
24. 買家印花稅窒礙重建發展。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港地產建設商會	<ul style="list-style-type: none">◆ 條例草案就買家印花稅制定退回稅款機制，使任何人或公司如取得住宅物業作重建用途(不論取得的住宅物業將重新發展作住宅或非住宅物業)，可獲豁免繳交買家印花稅，但有關不動產須在六年內建成(於特定情況下，有關限期可獲延長)。就買家印花稅而言，原則是當發展商成為重建所涉及的整個地段的擁有人後，該段「六年期」即開始計算。倘若發展商在其後六年內就重建項目取得佔用許可證，又或者整個重建項目涉及多於一張佔用許可證時，在六年內取得第一張佔用許可證，會視為已完成有關重建。◆ 我們必須強調，建議的「六年期」並非隨意制定。我們在擬訂這項建議時已參考《土地(為重新發展而強制售賣)條例》。該條例訂明，任何根據該條例批出的售賣土地命令而售賣的地段，其重建

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>須於購買該地段的購買者成為該地段的擁有人當日之後六年內建成至適宜佔用。我們亦有參考批地文件所載的「建築規約」。發展項目的「建築規約」要求有關項目須於指定期間內完成，而一般要求為四至六年。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 為便利重建，倘若發展商在「六年期」內就有關重建項目取得首張佔用許可證，會被視作已符合退款條件，並會全數退回整個重建項目所涉及的買家印花稅。總括而言，我們認為建議的機制並不會阻礙重建。事實上，有關機制已靈活配合重建的實際運作。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
25. 建議獲土地審裁處頒布強制拍賣令的物業可立即退回買家印花稅；就其他重建項目而言，買家印花稅應在相關物業被拆除時退回。	◆ 香港測量師學會	◆ 稅務局在確實證明取得有關的物業是作重建用途而發展商之後能履行各項豁免條件之前，難以批准豁免買家印花稅。雖然購入有關土地或物業可作重建用途，但同樣地它們亦可被轉售。因此，根據建議的機制，進行重建項目的個人或公司須在取得個別單位時繳交買家印花稅。當有關重建項目在「六年期」內獲得首張佔用許可證時，會被視作已符合退款條件。我們認為條例草案建議的機制可避免濫用的情況，已於維持買家印花稅機制的完整性，及不影響重建項目的運作之間，取得合適平衡。
26. 建議就《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下強制拍賣的物業而言，其成功競投者可豁免繳納買家印花稅。	◆ Mr David Webb	◆ 同上。
27. 建議在發展商取得一幢住宅樓宇的八成或以上業權後，可獲退回買家印花稅。	◆ 香港地產建設商會	◆ 同上。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
28. 購買整棟涉及多個住宅單位的樓宇時，可獲豁免繳交買家印花稅。	◆ Mr David Webb	<ul style="list-style-type: none">◆ 條例草案下的建議退稅機制，涵蓋重建項目而非單純翻新樓宇的項目，理由是重建項目有助增加住宅單位供應量，從而防止住宅市場進一步升溫，與開徵買家印花稅的政策目標一致。至於投資者取得並翻新物業，並無明顯支持此政策目標。儘管如此，政府重視現存房屋的安全，並歡迎私營機構主動修復舊樓。◆ 在過往數年間，政府已聯同市區重建局和香港房屋協會推出多項措施，例如樓宇更新大行動和樓宇維修綜合支援計劃，向合資格業主提供專業意見和財政資助，協助他們修復和改善其樓宇。
其他事項		
29. 對財政司司長以公告形式修改額外印花稅及買家印花稅稅率的建議表示支持。	◆ 香港地產師行政學會	◆ 有關機制確保有需要時可靈活參照市況及時調整稅率至合適水平（必要時可調整為零）。
30. 建議政府應有計劃在市況逆轉時撤回有關措施。	<ul style="list-style-type: none">◆ 地產代理管理協會◆ 香港地產代理商總會◆ 立法會CB(1)598/12-13(03) 號文件第(c)項	◆ 我們會繼續密切監察樓市情況，並參考一籃子的指標，包括樓價、市民置業負擔能力、物業成交量、住宅物業供應、置業供款和租金與收入比例等等。在物業市場供求狀況恢復平衡後，我們會考慮撤銷此等措施。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 因此，我們在條例草案中建議，以先訂立後審議的附屬法例形式調整額外印花稅及買家印花稅的稅率，以確保有需要時可靈活參照市況及時調整稅率至合適水平（必要時可調整為零）。
<p>31. 建議就新措施設日落條款。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 香港地產行政師學會 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 我們認為不可能預計何時買家印花稅不再需要存在。我們將繼續藉參考一籃子的指標，從多方面密切監察樓市的情況，包括樓價、市民置業負擔能力、物業成交量、住宅物業供應、置業供款和租金與收入比例等等。在物業市場供求狀況恢復平衡後，我們會考慮撤銷此等措施。 ◆ 因此，我們在條例草案中建議，以先訂立後審議的附屬法例形式調整額外印花稅及買家印花稅的稅率，以確保有需要時可靈活參照市況及時調整稅率至合適水平（必要時可調整為零）。
<p>32. 建議政府進一步增加土地供應。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 葉國忠博士 ◆ 地產代理聯會 ◆ 香港總商會 ◆ 自由黨 ◆ 香港地產行政師學會 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 《二零一三年施政報告》已經定出增加短期、中期和長期土地供應的總體藍圖，我們會多管齊下，善用現有已開發土地，同時物色新的發展用地。在短、中期方面，我們所提出的十項措施，將有助增加建屋用地供應，其中七項將提供建屋用地超過300公頃。政府亦銳意大規模開發新土地，並建立充裕的土地儲備，以能更靈活應對社

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		<p>會今後對土地的需求。為此，我們將從速推出一系列長期項目，包括新界東北新發展區及新界北的開發。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 政府明白要以全面、創新和果斷的方式解決商業用地供應不足的問題。《施政報告》亦載有一系列措施，包括將現有中環及灣仔的政府辦公樓及「政府、機構或社區」用地改為商業用地、加速發展東九龍為另一個核心商業區的計劃，以及檢討啟德發展區多幅用地的規劃以探討增加辦公室和房屋供應的可能性。財政司司長現時出任土地供應督導委員會的主席，統籌全港各種不同用途土地的開發和供應整體計劃。
33. 建議以資產增值稅取代額外印花稅，因額外印花稅會影響某些出於非投機因素，但須在36個月內出售物業的人士。	◆ 地產代理聯會	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們在制訂措施應對當前熾熱的住宅物業市場時，已小心全面考慮。就住宅物業開徵的資產增值稅的建議不單涉及制訂複雜的法律條文，亦會為香港的簡單稅制帶來重大轉變。我們認為建議的加強額外印花稅及買家印花稅可有效及針對性地解決短期投機的問題，並紓緩對住宅物業的即時需求，從而應對供求失衡的情況。◆ 政府當局會繼續密切監察樓市，並會在有需要時推出適當措施。

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
34. 市場購買力已由住宅物業轉移到其他市場，包括工業用及商用物業。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港專業地產顧問商會◆ 香港地產行政師學會	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們得悉非住宅物業的價格，亦錄得大幅上升。政府於2013年2月22日公布增加從價印花稅，並將涵蓋住宅及非住宅物業；同時亦提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間，由現時在訂立售賣轉易契時徵收，改為在簽訂買賣協議時徵收，致使與住宅物業交易的現行安排看齊。上述措施會於相關法例修訂通過後，於2012年2月23日起生效。◆ 政府會繼續密切監察商用物業的供應情況。長遠而言，我們必須確保穩定及充足的商貿用地供應，以配合香港經濟的持續發展，和維持香港作為商業樞紐和金融中心的地位。
35. 建議政府應推出針對工商及零售物業的租金升幅的措施。	<ul style="list-style-type: none">◆ 香港總商會	<ul style="list-style-type: none">◆ 我們得悉非住宅物業的價格，亦錄得大幅上升。政府於2013年2月22日公布增加從價印花稅，並將涵蓋住宅及非住宅物業；同時亦提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間，由現時在訂立售賣轉易契時徵收，改為在簽訂買賣協議時徵收，致使與住宅物業交易的現行安排看齊。上述措施會於相關法例修訂通過後，於2012年2月23日起生效。◆ 政府當局會繼續密切監察樓市，並會在有需要時

提出的意見/事宜	團體/個人	政府當局的回應
		推出適當措施。
36. 瑞士的經驗，是只有當地人可以購買物業，並就有關事宜設具體指引。	◆ 香港瑞士商會	◆ 意見備悉。政府當局會繼續聆聽公眾對條例草案的意見，並會與持份者保持溝通。