



涂謹申立法會議員辦事處

Office of Legislative Councillor James To Kun-Sun

香港中區立法會道1號立法會綜合大樓909室
Room 909, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road Central, Hong Kong

TEL:2869 9530 FAX:2537 1469

網頁:<http://www.tokunsun.org.hk>

電郵: jkstolegco@gmail.com



立法會 CB(1)692/12-13(04)號文件

致:《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會

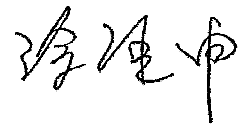
(只備中文本)

李慧琼主席

就《2012年印花稅(修訂)條例草案》，政府早前向草案委員會提交資料，回應議員提問，本人有以下補充問題，希望政府提供進一步詳細資料，謝謝。

1. 政府資料顯示截至 2012 年底，有 89 個物業，持有期在 6 個月或以下作出轉讓，並因而需要繳交 15%的額外印花稅，就這些個案，請提供每個個案的交易日期，交易金額，對比物業上一次轉讓的交易額，不論增加或減少，相差多少？
2. 根據政府的建議，非香港永久性居民和公司在買賣住宅物業時，須繳付買家印花稅，而香港永久性居民則可獲豁免。就香港永久性居民可獲豁免方面，草案進一步建議若買方為一組人士，只要其中一人為香港永久性居民，其他人只要屬近親，如父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，就算屬非香港永久性居民，也可獲豁免繳交買家稅。相比之下，由一位或幾位香港永久性居民組成公司，以公司名義購買住宅物業，卻不獲豁免買家印花稅。即是說，香港永久性居民與非永久性居民配偶置業不用繳交買家印花稅，但全部為香港永久性居民的兄弟姊妹合組，透過公司形式購買住宅物業，卻要繳交買家印花稅，這與政府透過徵收買家印花稅，優先滿足香港永久性居民的置業需要的立法原則是否有違背，有否違法基本法。政府可否加設限制或透過行政規定，使在公司轉讓股份時，若涉及公司持有住宅物業，購買的公司如能證明公司股東全為香港永久性居民，可申請豁免繳交買家印花稅？
3. 據草案建議的第 29CB(8)條，縱使購買人不是香港永久性居民，只要他們是以受託人或監護人身分，為未成年人或精神上無行為能力的人購買住宅物業，則有關交易亦可獲豁免繳交買家印花稅，受託人或監護人是否只需要透過信託聲明書或授權書，就可獲豁免繳交買家印花稅，會否出現表面上住宅物業是為未成年人或精神上無行為能力的人持有，但實際上，物業的控制權已轉到非香港永久性居民手上？
4. 根據草案建議的第 29DB(15)條，一對香港永久性居民夫婦與其中一人在婚前所生的子女，或是一位香港永久性居民與其外父，聯名購買住宅物業，是否也不可獲豁免繳交買家印花稅？

5. 根據政府提供的資料，由新措施實施至今年 1 月底，住宅物業交易當中，有 620 宗涉及 166 名非香港永久性居民買家的個案，該 166 名非香港永久性居民買家來自境外甚麼地方，另 454 宗公司買家，有多少是本地公司，多少是境外公司，境外公司來自甚麼地方？
6. 政府為何沒有統計以公司名義持有住宅物業的股份轉讓個案整體數字，每年涉及約多少個案數目？根據政府提供的資料，涉及轉讓「物業公司」股份的懷疑炒賣個案數字由 2011 年的 236 宗，升至 2012 年的 423 宗，升幅為 79%，原因為何？就平均每年約 300 多宗懷疑炒賣個案，2010-11 年只有 22 宗個案被徵收利得稅，而 2011-12 年則只有 7 宗個案，為何大部分懷疑炒賣個案不用徵稅？



立法會議員涂謹申

2013 年 3 月 11 日