

當局對謝偉詮議員於 2013 年 3 月 4 日
提交的文件作出的回應

本文件旨在回應謝偉詮議員於 2013 年 3 月 4 日的信件(立法會 CB(1)674/12-13(01)號文件) 提出的事宜。

將額外印花稅的涵蓋期由二十四個月延長至三十六個月的理據

2. 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。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。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。因應現時供應偏緊及市場持續熾熱的情況，我們認為有需要進一步遏抑投機及短期投資活動。政府預計增加額外印花稅稅率及延長其現有二十四個月的涵蓋期至三十六個月，會即時進一步減少短期投機活動，從而降低樓市泡沫的風險。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減少，令市場成為更健康的用家市場。

3. 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。

轉讓「物業公司」股份

4. 正如我們早前回應涂謹申議員 2013 年 1 月 30 日的文件（立法會 CB(1)562/12-13(01)號文件）時解釋，稅務局並無統計所有「物業公司」的股份轉讓個案，亦沒有按物業類別（即住宅或非住宅物業）對有關個案作分類統計。這是因為

就公司（無論是否「物業公司」）的股份轉讓，納稅人在提交加蓋印花申請時，並毋須就有關公司所持有的物業類別作出申報。再者，如公司是在境外註冊成立及沒有在香港備存其股東登記冊，這些公司股份的轉讓並毋須在香港徵收印花稅。因此，稅務局並沒有相關股份轉讓個案的資料。

5. 雖然如此，稅務局一直有密切留意懷疑透過轉讓「物業公司」股份方式進行投機買賣物業的個案，以確保物業投機所得的利益被適當地徵收利得稅。稅務局自 2010 年 4 月開始統計有關個案。有關的詳細統計已載於我們就涂謹申議員上述文件所作的回應的附件二及附件三（立法會 CB(1)562/12-13(01)號文件）。有關的統計現轉載於附件以供參考。

其他資料

6. 謝議員要求提供的須繳付額外印花稅的轉售個案統計，已載列於當局回應法案委員會於 2013 年 2 月 28 日會議跟進事宜的文件的附件內（立法會 CB(1)715/12-13(01)號文件）。

運輸及房屋局
2013 年 3 月

(轉載自立法會 CB(1)562/12-13(01)號文件)

表一：涉及轉讓「物業公司」股份的懷疑炒賣個案數字
(自 2010 年 4 月起計)

年份	個案數字*
2010**	282
2011	236
2012	423
2013***	38
總數	979

* 稅務局並無就物業類別（即住宅或非住宅物業）作分類統計。

** 2010 年 4 月至 12 月數字。

*** 2013 年 1 月數字。

表二：涉及轉讓「物業公司」股份而被徵收利得稅的懷疑炒賣個案
(以財政年度計)

財政年度	個案數字*	涉及的利得稅款額
2010-11	22	\$1,553 萬
2011-12	7	\$363 萬
2012-13**	4	\$54 萬

* 稅務局並無就物業類別（即住宅或非住宅物業）作分類統計，故此並不能比較涉及的利得稅款額及可能徵收的額外印花稅款額。

** 截至 2012 年 12 月 31 日。