

當局對《2012印花稅（修訂）條例草案》委員會
於 2013 年 3 月 18 日會議上
所提事項作出的回應

本文件旨在回應立法會秘書處於 2013 年 3 月 18 日的信件上提出的事宜（立法會 CB(1)793/12-13(01) 號文件）。

豁免由香港永久性居民擁有的公司繳交買家印花稅

2. 我們留意到，有意見提出股東為香港永久性居民的公司可獲豁免繳交買家印花稅。我們希望強調，有關建議會造成漏洞，嚴重削弱買家印花稅達致冷卻樓市及優先照顧香港永久性居民置居需要的目標的成效。首先，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。如以股東的香港永久性居民身分界定公司可否獲豁免繳納買家印花稅，將會混淆「公司是一個實體，應獨立於其股東」這個根本的法律原則。

3. 再者，豁免公司繳交買家印花稅，將會造成香港永久性居民股東可藉不同方法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漏洞。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。由於稅務局根本無從知悉有關權益轉讓的情況，即使配合部分議員建議的自我申報機制，稅務局亦無法作出有效的偵查以防止濫用機制的情況。

4. 政府並非假定所有公司必定會濫用上述部分議員建議的自我申報機制以逃避買家印花稅。然而，於當前供應緊張而樓市仍然熾熱的非常情況下，作為負責任的政府，我們不可能無視豁免公司繳交買家印花稅可能出現的明顯漏洞，任由有關漏洞削弱買家印花稅冷卻樓市的成效，影響我們優先照顧香港永久性居民的置居需要的政策原意。

5. 我們亦關注若豁免公司繳交買家印花稅，對當局的各項管理需求措施效力的影響。我們現時推出的加強額外印花稅、買家印花稅和雙倍印花稅，針對不同買家的不同需求，環環相扣、相輔相成，以達致打擊炒賣和管理需求的目標。在雙倍印花稅的制度下，判別有關人士是否因擁有多於一個住宅物業而須繳付雙倍印花稅時，我們不會把香港永久性居民透過公司所持有的住宅物業計算在內。若我們在買家印花稅的制度下，豁免股東全屬香港永久性居民的公司，對於一些希望持有多於一個住宅物業的人士而言，只要按買家印花稅的豁免以公司名義購買住宅物業，便可輕易繞過雙倍印花稅的規定，變相令雙倍印花稅的制度名存實亡。這樣，有關人士便完全免受買家印花稅和雙倍印花稅的措施的影響，這樣不但有違各項管理需求措施的政策貫徹性，更會大大削弱各項措施的效力，難以達致管理需求的目的。

6. 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。我們會繼續聆聽法案委員會及社會就此事宜的意見。

運輸及房屋局
2013年3月