

政府對《2012年印花稅（修訂）條例草案》法案委員會於2013年6月7日及17日的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6月10日（立法會CB(1)1288/12-13(02)號文件）及2013年6月18日（立法會CB(1)1367/12-13(01)號文件）的信件上提出的事宜。

### 就重建退回買家印花稅的機制

2. 正如運輸及房屋局局長於2013年6月7日的法案委員會會議上解釋，我們的政策原意，是買家印花稅不應窒礙重建。為達致上述政策原意，我們在《2012年印花稅（修訂）條例草案》（《條例草案》）中建議設置退回稅款機制。如重建項目的發展商可於六年內完成重建項目的建築工作，有關發展商則可申請退回其購入被重建的住宅物業時所繳交的買家印花稅。

3. 在訂定退回買家印花稅稅款機制時，政府認為在退回已繳付的買家印花稅前，必須符合兩項主要原則：(a)有關發展商必須已經擁有重建所涉及的整個地段；及(b)有證據證明發展商會將有關地段作重建之用。考慮過議員建議進一步放寬為重建退回稅款的機制後，政府基於上述兩項原則，制訂以下新的退稅機制，供發展商申請退回已繳付的買家印花稅：

(a) 發展商必須擁有整個重建地段的業權；及

(b) 發展商必須滿足以下其中一個條件：

- (i) 獲屋宇署同意展開重建項目的地基工程；  
或
- (ii) 須清拆有關地段上的原有建築物（如有的話），並獲屋宇署批准有關重建項目的建築圖則。

4. 於上文第三段建議的新退回稅款機制下，發展商可於完成重建項目前申請退回已繳付的買家印花稅。故此，原建議要求發展商於「六年期」內取得首張佔用許可證的要求將不再適之，發展商最早可提前約四至五年申請退回買家印花稅。我們相信這可為發展商進行重建提供更大靈活性。政府會提出全體委員會審議階段修正案（修正案），以落實上述買家印花稅退回機制。

5. 我們留意到有意見認為發展商應可在獲得重建地段某百分比（例如八成）的擁有權時獲准退回稅款。然而，由於在該階段仍未能確定整個重建地段的業權，亦未有確實證據顯示有關收購是作重建之用，加上重建的進度亦屬未知數，故我們未能接受有關建議。

#### **豁免於《稅務條例》（第 112 章）第 88 條下獲豁免繳稅的慈善團體繳交買家印花稅**

6. 於《條例草案》下，我們已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團體，可獲豁免繳交買家印花稅，這與現行的印花稅機制一致。就議員提出可否進一步為有關慈善團體提供更多豁免，我們須強調，於現行的制度下，第 88 條下的慈善團體並不會獲得一般性的稅務豁免。相反，根據《稅務條例》，只有在與其實際貫徹該慈善團體明文規定的宗旨時經營的業務中所獲得的利潤、而有關利潤純粹作慈善用途、及其中大部分並非在香港以外地方使用，方可獲豁免利得稅。豁免慈善團體購買住宅物業時繳交買家印花稅，與現行的稅務及印花稅制度並不一致。

7. 目前獲《稅務條例》第 88 條免稅資格的慈善團體約有 7 600 家，當中約有 5 300 家是根據《公司條例》（第 32 章）註冊的團體。由於《稅務條例》第 88 條並不限制有關慈善團體從事任何行業或業務，故慈善團體同樣可以從事物業市場的買賣活動；而從事該買賣活動的利潤，在一般情況下，並不能根據《稅務條例》第 88 條獲得豁免繳稅。為慈善團體購買住宅物業提供買家印花稅豁免，會對印花稅的整體豁免安排造成影響，亦無可避免地會衝擊需求管理措施的整体成效。

## 回應香港律師會的意見

8. 政府於立法會 CB(1) 1288/12-13(01)號文件中，已載列香港律師會與政府於 2013 年 6 月 3 日會面中所提出的關注事項，及政府作出的回應。議員亦已於 6 月 17 日的法案委員會會議上考慮有關文件。除上述事項外，香港律師會 2013 年 5 月 28 日的意見書主要重申其 2013 年 2 月 5 日的意見書中的觀點。政府的回應已載於立法會 CB(1) 893/12-13(02)號文件上，而香港律師會亦已於上述會議前得悉有關文件。

## 全體委員會審議階段修正案

9. 政府會就上文第二至四段所提及有關為重建退回買家印花稅的機制以及在立法會 CB(1) 1288/12-13(01)號文件上所提及的技術性修訂提出修正案，並會盡快就擬議修正案諮詢法案委員會。

## 其他事項

10. 政府已於 2013 年 6 月 7 日及 17 日，分別向立法會秘書處提交運輸及房屋局局長於 2013 年 6 月 7 日的法案委員會會議上的開場發言的中文版本及英文譯本。

11. 就部分議員建議豁免香港永久性居民擁有的公司於獲得住宅物業時須繳交買家印花稅，政府備悉議員的進一步意見。同時，我們亦剛收到石禮謙議員於 2013 年 6 月 24 日的信件（即立法會 CB(1)1373/12-13(01)號文件），要求政府就早前提出豁免公司繳交買家印花稅可能造成的漏洞作進一步解釋。我們會另行向法案委員會作出詳細回應。

運輸及房屋局  
2013 年 6 月