

當局對香港地產代理學會於 2013 年 5 月 29 日
提交的意見書作出的回應
(立法會 CB(1)1165/12-13(02)號文件)

本文件旨在回應香港地產代理學會於 2013 年 5 月 29 日提交，並由立法會秘書處於同日轉介予我們的意見書。

2. 正如當局於《2012 年印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）法案委員會的會議中多次指出，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。為照顧與香港有緊密連繫的香港永久性居民的置居需要，我們於《條例草案》中建議引入買家印花稅，以增加非香港永久性居民獲得住宅物業的成本，優先照顧香港永久性居民的置居需要。

3. 我們重申，買家印花稅是符合憲法的，並屬《基本法》第 108 條下的合法徵稅。我們得悉香港地產代理學會同意買家印花稅旨在達致合乎情理的目標。正如我們於立法會 CB(1)973/12-13(02) 號文件第 5 及第 6 段詳細解釋，買家印花稅與其合乎情理的目標有合理的關連，且不超過為達致該目標所需要的程度。事實上，稅務局的數據顯示，自買家印花稅公布以來，非本地買家的需求出現明顯下跌，反映買家印花稅與其合乎情理的目標有合理的關連。因應非本地買家取得住宅物業市場供應的比例出現上升、持續低利率及資金充裕環境，加上物業市場的供求於短期內仍然緊張，我們認為買家印花稅並不超過達致其合乎情理的目標所需要的程度。

4. 我們需要說明，正如我們於立法會 CB(1)598/12-13(02) 號文件中解釋，在現時徵收印花稅的安排下，我們只能分辨物業交易中買家有否提供香港身份證，但沒有相關買家是否香港永久性居民身分的資料。故此，上文第 3 段及立法會 CB(1)973/12-13(02) 號文件第 5 段中提及的非本地買家，是指並無持有香港身份證的個人買家，以及公司（本地及非本地）買家。就非本地個人買家而言，他們包括來自任何司法

管轄區而沒有持香港身份證的買家，包括但不限於內地買家。由此可見，持有香港身份證的非香港永久性居民，並不在非本地買家的涵蓋範圍之內。故此，非香港永久性居民買家的比例，實際上會比我們文件中提及的非本地買家比例為高，進一步反映有需要引入買家印花稅以照顧香港永久性居民的置居需要。

5. 如就買家印花稅作出過多豁免，將會影響買家印花稅的成效。然而，我們亦明白有必要就部分情況作出豁免，以在確保買家印花稅的成效及照顧公眾的實際需要間取得合適平衡，例如由一名香港永久性居民及其非香港永久性居民的近親聯名取得住宅物業。當局在制訂有關的豁免時，已參考收到的意見及現行的印花稅制度，確保《條例草案》提供合適的豁免。

運輸及房屋局
2013年6月