

就《2012年印花稅（修訂）條例草案》
提出的全體委員會審議階段修正案

政府在立法會 CB(1)1288/12-13(01)號文件及立法會 CB(1)1367/12-13(02)號文件中解釋，政府會就《2012年印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）提出全體委員會審議階段修正案（修正案）。本文件載列推出有關修正案的目標。修正案的詳細條文現載於附件。

A. 就重建項目退回買家印花稅的修訂機制

2. 在2013年6月7日的法案委員會會議上，運輸及房屋局局長提出，為貫徹買家印花稅不應窒礙重建此一政策目標，政府會修訂就重建項目退回買家印花稅的機制。立法會 CB(1)1367/12-13(02)號文件已解釋該修訂後的退回稅款機制的框架。總括而言，有關機制是基於兩項主要原則，即(a)有關發展商必須已經擁有重建所涉及的整個地段；及(b)有證據證明該發展商會將有關地段作重建之用。在修訂的機制下，如發展商已成為重建所涉及的整個地段的擁有人，並符合以下的其中一項條件，則可申請退回已繳付的買家印花稅：

- (a) 已獲得建築事務監督根據《建築物條例》（第123章）就展開該地段的任何基礎工程所給予的同意；
或
- (b) 已完成以下兩個程序：
 - (i) 拆卸該地段上的任何建築物，但不包括根據任何條例禁止拆卸的建築物；及
 - (ii) 獲得建築事務監督就有關重建項目的一般建築圖則所給予的批准。

3. 在原有的退回買家印花稅機制下，如重建項目在發展

商成為有關地段的擁有人後的六年內獲發首張佔用許可證，則有關發展商可申請退回稅款。與原有機制相比較，在上文第 2 段所述的修訂機制下，退回買家印花稅的時間可提前約四至五年。修訂機制提供的兩項可供選擇的退回稅款條件，亦給予發展商更大靈活性，讓其可因應重建項目的實際情況選擇申請退回稅款的安排。

4. 有關的條文已在附件中以黃色作標示，以供參考。

B. 豁免部分涉及非香港永久性居民購買替代物業的交易繳交買家印花稅

5. 非香港永久性居民可能會並非出於本身意願而被迫出售住宅物業，例如物業被市區重建局收購、被政府根據《收回土地條例》（第 124 章）收回、或被人依據一項根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（第 545 章）作出的售賣令強制售賣。為照顧這些人士的需要，我們在條例草案中建議，受上述情況影響的非香港永久性居民業主購置替代物業可獲豁免繳納買家印花稅。立法會 CB(1)1288/12-13(01)號文件已解釋，政府於考慮團體代表的意見後，認同類似上述三個情況的強制收回/購入物業，在其他條例下亦可能出現。故此，政府提出修正案，將相關豁免擴闊至涵蓋立法會 CB(1)1288/12-13(01)號文件附件一中載列的情況。

6. 有關的條文已在附件中以藍色作標示。

C. 未按買家印花稅加蓋印花的文書可收取為證據

7. 政府於立法會 CB(1)1288/12-13(01)號文件中已提出會提交修正案以落實香港律師會及香港銀行公會就《印花稅條例》（第 117 章）第 15 條提出的建議。該條文規定未加蓋適當印花的文書不得於部分法律程序中被收取為證據。上述兩個團體認為第 15 條不應適用於買家印花稅上，因為在法律上繳付買家印花稅的責任在於買家，如買家未有繳付買家印花稅，不應影響無辜賣家於法律程序中提呈有關文件作證據的權利。政府對此表示同意。

8. 建議的修正案容許並未加蓋適當買家印花稅印花的文書，在民事法律程序中被法庭收取為證據，然而，必須先符合以下條件：

- (a) 該文書由並非購買人的人提交，以證明該人對涉及的住宅物業的所有權，或由售賣人提交以強制執行該文書；
- (b) 該文書已於土地註冊處註冊；及
- (c) 購買人曾作出失實陳述，指自己是香港永久性居民或是代表自己行事。

9. 有關的條文已在附件中以綠色作標示。

D. 因應《2013年稅務及印花稅法例(另類債券計劃)(修訂)條例》而作出的相應修訂

10. 於2013年7月19日制定的《2013年稅務及印花稅法例(另類債券計劃)(修訂)條例》為若干款常見的伊斯蘭債券就有關利得稅、物業稅和印花稅的稅務負擔提供一個與傳統債券相若的稅務架構。因此，該修訂條例就有關文書提供了印花稅和額外印花稅的寬免。然而，由於買家印花稅仍未被納入在《印花稅條例》(第117章)內，有關修訂條例未能提供該等稅項的寬免。為確保印花稅寬免的一致性及回應《2012年稅務及印花稅法例(另類債券計劃)(修訂)條例草案》法案委員會委員的要求，政府建議對《2012年印花稅(修訂)條例草案》作出相應修訂，使有關文書可獲得買家印花稅的寬免。《2012年稅務及印花稅法例(另類債券計劃)(修訂)條例草案》法案委員會亦同意這項安排。

11. 有關的條文已在附件中以灰色作標示。

E. 為使條例草案更加清晰而作出的其他修訂

12. 修正案亦包括一些輕微及技術性的修訂，以令相關條文更加清晰。有關的修訂並不會對條例草案的內容造成任何實質改變。

運輸及房屋局

2013年8月

《2012 年印花稅(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由運輸及房屋局局長動議的修正案

條次

建議修正案

新條文	加入 —
	“4A. 修訂第 15 條(未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等)
	(1) 第 15(1)條 —
	廢除
	“(1A)”
	代以
	“(1A)及(1B)”。
	(2) 在第 15(1A)條之後 —
	加入
	“(1B) 儘管第(1)款另有規定，可予徵收買家印花稅的文書雖無按該印花稅加蓋印花，卻已根據《土地註冊條例》(第 128 章)在土地註冊處註冊，則在符合以下說明的情況下，可在民事法律程序中在法庭被收取為證據 —
	(a) 如文書是一份可予徵收印花稅的買賣協議 —

(i) 而因為該協議中的購買人(購買人)作出失實陳述，表示購買人在該協議的日期是香港永久性居民或是代表自己行事，致署長相信該協議無須予以徵收買家印花稅；及

(ii) 該協議 —

(A) 是由並非購買人的人交出作為證據，用以證明該人擁有有關物業的所有權的；或

(B) 是由該協議中的售賣人或由根據該協議的條款須將有關物業轉讓予購買人的人交出作為證據，用以強制執行該協議的；或

(b) 如文書是一份售賣轉易契 —

	<p>(i) 而因為該轉易契中的承讓人作出失實陳述，表示承讓人在該轉易契的日期是香港永久性居民或是代表自己行事，致署長相信該轉易契無須予以徵收買家印花稅；及</p> <p>(ii) 該轉易契是由並非該轉易契中的承讓人的人交出作為證據，用以證明該人擁有有關物業的所有權的。”。</p>
--	---

9 在建議的第 29CB(3)(a)(ii)(B)條中，在英文文本中，刪去“a purchaser”而代以“the purchaser”。

9	<p>在建議的第 29CB(4)(b)條中 —</p> <p>(a) 在第(ii)節中，刪去“《收回土地條例》(第 124 章)”而代以“一項根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條發出的命令”；</p> <p>(b) 在第(ii)節中，刪去“；或”而代以分號；</p> <p>(c) 在第(iii)節中，刪去句號而代以分號；</p> <p>(d) 加入 —</p> <p>“(iv) 原物業已根據一項根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)第 4(1)條作出的命令收回；</p> <p>(v) 原物業已根據一項根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 13(1)條作出的命令收回；</p> <p>(vi) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章)第 16 或 28(1)條作出的命令收回；</p> <p>(vii) 原物業已根據一項根據《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)第 3(1)或(2)條作出的徵用令被徵用；或</p>
---	---

- (viii) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章)第 37(2)條作出的命令收回。”。
- 9 在建議的第 29CC(1)(a)(ii)條中，在“第 29CB(10)”之後，加入“及(12)”。
- 12 在建議的第 29DB(3)(b)(ii)條中，在英文文本中，刪去“a purchaser”而代以“the purchaser”。
- 12 在建議的第 29DB(5)(b)條中 —
- (a) 在第(ii)節中，刪去“《收回土地條例》(第 124 章)”而代以“一項根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3 條發出的命令”；
- (b) 在第(ii)節中，刪去“；或”而代以分號；
- (c) 在第(iii)節中，刪去句號而代以分號；
- (d) 加入 —
- “(iv) 原物業已根據一項根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)第 4(1)條作出的命令收回；
- (v) 原物業已根據一項根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 13(1)條作出的命令收回；
- (vi) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章)第 16 或 28(1)條作出的命令收回；
- (vii) 原物業已根據一項根據《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)第 3(1)或(2)條作出的徵用令被徵用；或
- (viii) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章)第 37(2)條作出的命令收回。”。
- 12 在建議的第 29DB(8)(c)條中 —
- (a) 刪去“屬《稅務條例》”而代以“該物業的承按人(該承按人須屬《稅務條例》”；
- (b) 刪去“的承按人，”而代以“)，”。

12 在建議的第 29DC(1)(a)(ii)條中，在“第 29DB(11)”之後加入“及(13)”。

12	<p>刪去建議的第 29DD(1)(b)、(c)、(d)及(e)條而代以 —</p> <p>“(b) 申請人 —</p> <p>(i) 單獨或聯同第 45(2)條所指的相聯法人團體，成為該地段的擁有人，或單獨或聯同該條所指的相聯法人團體，成為 2 個或多於 2 個地段(統稱該等地段)的擁有人，惟該等地段須包含該地段；或</p> <p>(ii) 在成為第(i)節所述的擁有人後，單獨或聯同該相聯法人團體，因以下兩項或其中一項事件而已獲政府批出一個新地段(新地段) —</p> <p>(A) 將該地段的全部或部分交回政府(不論是否連同任何其他地段一併交回)；</p> <p>(B) 政府根據《收回土地條例》(第 124 章)第 4A 條，藉協議購買的方式，取得該地段的全部或部分(不論是否同時取得任何其他地段)，或政府根據一項根據該條例第 3 條發出的命令收回該地段的全部或部分(不論是否同時收回任何其他地段)；及</p> <p>(c) 申請人單獨或聯同該相聯法人團體 —</p> <p>(i) 已 —</p> <p>(A) 拆卸或安排拆卸處於該地段、該等地段或新地段上的任何建築物，但不包括根據任何條例禁止拆卸的建築物或建築物部分；及</p> <p>(B) 獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)就該地段、該等地段或新地段上進行的建築工程的有關圖則及詳圖所給予的批准，而有關圖則及詳圖是《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A)第 8(1)(a)、(b)、(f)、(g)、(h)、(j)、(k)及(m)條所訂明者；或</p>
----	---

12	<p>(ii) 已獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)就展開該地段、該等地段或新地段的任何基礎工程所給予的同意。”。</p> <p>刪去建議的第 29DD(2)條。</p>
12	<p>在建議的第 29DD(4)條中，在中文文本中，刪去“任何人是該地段所有不分割份數的法定擁有人之前，該人不屬”而代以“某人是該地段所有不分割份數的法定擁有人之時，該人方”。</p>
12	<p>刪去建議的第 29DD(5)條。</p>
新條文	<p>加入 —</p> <p>“15A. 修訂第 47F 條(合資格投資安排下的交易的寬免)</p> <p>第 47F(1)條 —</p> <p>廢除</p> <p>“1(1A)、1(1B)”</p> <p>代以</p> <p>“1(1AAB)、1(1A)、1(1B)、1(1C)”。”。</p>
17	<p>在建議的第 70(2)條中，刪去在“開始，”之後的所有字句而代以 —</p> <p>“則 —</p> <p>(a) 該期限須以自《修訂條例》於憲報刊登之日翌日起計的 30 日限期取代；及</p> <p>(b) 如在《修訂條例》於憲報刊登之前，該有關文書已按照本條例加蓋須予徵收的額外印花稅，假使附加額外印花稅沒有在(a)段指明的限期內繳付，則第 9 條只就該附加額外印花稅而適用。”。</p>
18	<p>刪去第(2)款而代以 —</p>

“(2) 附表 1 —

廢除

“及 47G”

代以

“、47G、63A 及 70”。