

**《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會**

**因應2013年10月28日會議席上所作討論  
而須採取的跟進行動一覽表**

法案委員會要求政府當局就以下事項提供書面回應：

跟進政府當局對2013年10月15日會議席上所提事項的回應  
(立法會CB(1)133/13-14(02)號文件)

- (a) 在非香港永久性居民以未成年或精神上無行為能力的香港永久性居民的監護人或受託人身份，又或代表老年、失明或體弱的香港永久性居民取得住宅物業的情況下，豁免香港永久性居民繳付買家印花稅的機制可能會被濫用。關於為防止此問題而採取的行政措施——
- (i) 說明政府當局如何確定信託的確實性質和詳情，以及有關的信託或監護屬真正的信託或監護；
  - (ii) 考慮委員的建議，訂明只會接納若干類別的信託(例如不可撤銷的信託)，以防止豁免機制可能被濫用；
  - (iii) 就根據條例草案在買家印花稅方面給予豁免而言，說明公司、事實上的監護人(例如兄弟姊妹、祖父母及外祖父母或其他親屬)，以及其他司法管轄區發出的法院命令或監護令會否獲得接納；及
  - (iv) 徵詢律政司的法律意見，以解釋政府當局就信託及監護安排建議採取的行政措施，如何符合條例草案的條文，而且根據行政法的原則並不會越權。

"代表自己行事"

- (b) 解決下述問題：若取得住宅物業涉及由購買人以外人士提供資金，但物業的法定業權以香港永久性居民購買人的名義持有，因而可能牽涉歸復信託或法律構定信託，在此情況下實際上難以確定有關的香港永久性居民是否代表自己行事。

香港永久性居民及非香港永久性居民以分權共有人身份共同取得住宅物業

- (c) 如住宅物業由香港永久性居民及非香港永久性居民以分權共有人身份共同取得，解釋根據全部代價價值徵收買家印花稅，而不是按照非香港永久性居民所佔業權比例相對的代價價值徵收有關稅款的理由和理據。

豁免就部分涉及非香港永久性居民取得替代物業的交易徵收買家印花稅(擬議第29CB(4)條)

- (d) 澄清根據指明條例被迫出售住宅物業的非香港永久性居民業主購買替代物業所受到的限制(如有的話)，包括在物業面積和價值或購買期限方面的限制；
- (e) 回應委員對使用"替代"和"替代物業"的字眼是否適當所表達的關注；
- (f) 若物業由市區重建局(下稱"市建局")取得，考慮委員的建議，容許受影響的非香港永久性居民業主在市建局取得物業的工作完成前(例如在市建局展開有關項目一事刊登憲報後)，取得替代物業；
- (g) 回應委員就下述情況提出的關注事項：如被替代的住宅物業由兩名或多於兩名人士共同擁有，他們每人均可購買一個替代物業，而有關交易不會被徵收買家印花稅，這樣會令住宅物業的需求增加；及
- (h) 若收回的是住宅物業地層，說明購買替代物業獲豁免繳付買家印花稅的措施是否適用。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年11月1日