

政府當局就涂謹申議員提出的
擬議全體委員會階段修正案作出的回應

本文件旨在闡述政府就涂謹申議員就《2012年印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）提出的全體委員會階段修正案（修正案）（見立法會 CB(1)517/13-14(01)號文件）所作的回應。

2. 涂議員建議的修正案，旨在豁免根據《稅務條例》（第112章）第88條獲豁免繳稅的慈善機構或信託於購買住宅物業時繳交買家印花稅。正如我們於過去的法案委員會會議上解釋，政府未能同意豁免慈善機構繳交買家印花稅的建議。我們認為涂議員建議的修正案與現行的稅務及印花稅制度並不一致，並會削弱買家印花稅的成效。

3. 我們需要強調，政府推出買家印花稅的目的，是在當前供應偏緊的情況下，藉增加非香港永久性居民購買住宅物業的交易成本，優先照顧香港永久性居民的置居需要。任何形式的豁免或退稅，均會削弱買家印花稅在達致上述政策目的之成效。政府明白慈善機構可能會有購置住宅物業的需要，但我們重申，在當前市況下，我們必須審慎考慮不同界別對住宅物業需求的先後緩急。參考過現行從價印花稅及額外印花稅機制後，我們已在條例草案中建議，向《稅務條例》第88條下獲豁免繳稅的慈善機構餽贈的住宅物業，可獲豁免繳納買家印花稅。我們認為，條例草案已適當平衡買家印花稅的政策原意及照顧慈善機構的需要。

4. 此外，我們多次解釋，《稅務條例》第88條涵蓋的範圍僅限於確定個別慈善機構是否須要繳稅。根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善機構的組成架構各有不同，包括根據《公司條例》（第32章）成立為公司、成立信託，或根據《社團條例》（第151章）成立為社團等。事實上，逾七成獲《稅務條例》第88條豁免繳稅的慈善機構是以公司形式成立。再者，香港現時並無法律條文界定何謂慈善機構或慈善用途。一直以來，稅務局在判斷《稅務條例》第88條所指的慈善機構及慈善用途時，均以普通法作為參考。因此，慈善用途形形色色，並富有爭議性。正如我們早前提及，

稅務局只負責有關慈善機構的豁免繳稅事宜，而不涉及監管其日常活動（包括籌款活動、財政透明度及管治架構等）。與其他公司一樣，這些慈善機構可在物業市場自由作出交易活動，並可能會購入住宅物業作投資用途，以支持其營運。就此而言，慈善機構與其他公司並無分別。豁免它們繳交買家印花稅，可能會刺激它們對住宅物業的需求，削弱買家印花稅優先照顧香港永久性居民置居需要的成效。

5. 另外，在涂議員的修正案下，印花稅署署長在收到慈善機構提出的申請後，如信納有關慈善機構或信託在購入住宅物業時已根據《稅務條例》第 88 條獲豁免繳稅，則無論有關住宅物業的用途為何，亦必須豁免該慈善機構繳交買家印花稅。涂議員的修正案並無任何條文確保有關住宅物業必須用作慈善用途，甚至無建議在指定期限內遵從有關規限。故此，涂議員的修正案或會造成誘因，促使非香港永久性居民透過慈善機構或信託購入住宅物業作投資等用途，從而削弱買家印花稅的成效。

6. 再者，在涂議員的修正案下，即使慈善機構並非代表自己購入住宅物業，有關交易仍可獲豁免買家印花稅。此外，如慈善機構與非香港永久性居民聯名購入住宅物業，有關交易在涂議員的修正案下亦可獲得買家印花稅豁免。上述安排會提供渠道供非香港永久性居民繞過買家印花稅，削弱買家印花稅的成效。

7. 考慮到上述因素，政府認為不適宜豁免慈善機構或信託繳交買家印花稅。

運輸及房屋局
2013 年 12 月