

政府就石禮謙議員於 2013 年 7 月 8 日信件中  
提出的事宜的回應

本文件旨在回應石禮謙議員於 2013 年 7 月 8 日信件中提出的事宜（立法會 CB(1)1475/12-13(01)號文件）。

2. 政府因應議員的要求，在早前提交的立法會 CB(1)1288/12-13(01) 號文件及 CB(1)1460/12-13(01) 號文件中，根據稅務局處理印花稅個案的經驗，提供實例以說明為豁免由香港永久性居民擁有的公司繳交買家印花稅而建議的自我申報機制可能造成的漏洞及監察上的困難。正如我們多次強調，政府並非假定所有公司或股東必定會濫用自我申報機制以逃避買家印花稅。然而，作為負責任的政府，於當前供應緊張而樓市仍然熾熱的非常情況下，我們不可能無視豁免公司繳交買家印花稅可能出現的明顯漏洞，容讓有關漏洞削弱買家印花稅冷卻樓市的成效，影響我們優先照顧香港永久性居民的置居需要的政策原意。

3. 事實上，買家印花稅所涉及的稅率明顯較一般的從價印花稅及轉讓股份須繳的印花稅為高；再者，雖然現行《印花稅條例》（第 117 章）下以各種方法轉讓公司股份實益權益應予以徵收印花稅，但若有關人士沒有提交文件加蓋印花，印花稅署要查出有關事件、知悉有關文件的存在並追收買家印花稅將有實際困難。因此，我們認為不應低估涉及相關漏洞的避稅風險。

4. 石議員 7 月 8 日信件中就個別例子提出的意見，政府的回應如下。

**例子一及二：提名書／信託聲明書／授權書**

5. 正如我們於立法會 CB(1)1460/12-13(01) 號文件中解釋，就提名書／信託聲明書／授權書（以下簡稱「有關文件」）而言，由於有關文件毋須記入公司的股份登記冊，亦毋須向公司註冊處申報，倘若相關人士不主動披露，印花稅署要查出有關事件、知悉有關文件的存在並追收買家印花稅將極為困難。再者，建議中的買家印花稅稅率（即相關住宅物業交

易價值的 15%)，遠高於現行《印花稅條例》下適用於涉及轉讓公司股份實益權益的成交單據 (Contract Note) 的稅率 (即有關轉讓的價值的 0.2%)。因此，正如我們於上文第 3 段解釋，我們認為不應低估涉及相關漏洞的避稅風險。有鑑於涉及的風險，及措施對冷卻樓市及優先照顧香港永久性居民的置居需要的重要性，如要豁免由香港永久性居民擁有的公司繳交買家印花稅，將無可避免地要對現行登記股權轉讓的要求作出根本性的修改<sup>1</sup>，以有效堵塞有關漏洞。由於買家印花稅只屬一項非常時期的非常措施，政府認為不應為此單一考慮而作出對現時行之有效的稅制及公司制度作出影響深遠的修改。

### 例子三及四：發行新股、將已發行股份的重新分類

6. 我們已在立法會 CB(1)1460/12-13(01)號文件中解釋，石議員的建議無法防止公司的股東在該公司仍然持有該物業的情況下，可多次透過簽立有關文件、發行新股或重新分類已發行的股份，將股份實益權益轉讓，從而逃避買家印花稅。於石議員的建議下，雖然有關公司會因發行新股等而違反豁免繳交買家印花稅的條件，然而，根據案例，未有就一份應繳印花稅的文書加蓋適當印花，並不影響業權<sup>2</sup>。因此，有關公司發行新股並不影響該公司在法律上仍持有有關住宅物業的事實。故此，即使配合石議員的建議，有意逃避買家印花稅的人士仍可以上述方法，將持有住宅物業的公司的股份實益權益轉讓予非香港永久性居民，從而達致間接轉讓有關住宅物業業權予非香港永久性居民而毋需繳付買家印花稅的目的。此漏洞會削弱買家印花稅冷卻樓市及優先照顧香港永久性居民的置居需要的成效。

7. 我們亦已在立法會 CB(1)1460/12-13(01)號文件中提出，即使持有住宅物業的公司在獲得住宅物業若干年後以買賣協議方式出售有關住宅物業，並因而被揭發曾以發行新股等方式轉讓股份實益權益，由於這可能是在該公司獲得該物

<sup>1</sup> 為增加股份實益權益轉讓的透明度以便查核，或需對《公司條例》(第 32 章)作出修訂，引入新的登記和申報要求。

<sup>2</sup> Town Bright Industries Ltd v Bermuda Trust (Hong Kong) Ltd (1999) CACV 137/1998

業多年之後的事，而其間該公司股份的實益權益或已出現多次轉讓，向有關人士追究責任會有相當困難。

8. 在現行制度下，律師毋須決定文書應繳的稅額，或所繳稅款是否足夠。釐定有關文書應繳的正確印花稅款額的責任在印花稅署，而非律師。正如上文提及，公司的股東可透過各種方法將股份實益權益轉讓。有關做法雖然並不影響業權，但已違反石議員建議的豁免繳交買家印花稅的條件。如要求律師確認持有住宅物業的公司並無違反豁免買家印花稅的條件，該律師需要確認有關公司並無將其股份實益權益轉讓。將這額外責任加諸律師身上，或會對律師在物業轉讓過程中的角色及責任帶來重大改變。由於買家印花稅只屬一項非常時期的非常措施，政府認為不應為此單一考慮而作出影響深遠的改變。

**運輸及房屋局**  
**2013年7月**