

政府對《2012年印花稅（修訂）條例草案》法案委員會
於2013年7月8日會議上所提事項作出的回應

本文件旨在回應立法會秘書處於2013年7月9日（立法會 CB(1) 1618/12-13(01)號文件）的信件上提出的事宜。

豁免於《稅務條例》（第112章）第88條下獲豁免繳稅的慈善團體繳交買家印花稅

2. 政府已小心聆聽議員就豁免於《稅務條例》第88條下獲豁免繳稅的慈善團體繳交買家印花稅的意見。我們必須重申，政府推出買家印花稅的目的，是在當前樓市仍然熾熱，加上供應仍然偏緊的非常情況下，藉增加非香港永久性居民的住宅物業交易成本，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，均會影響買家印花稅優先照顧香港永久性居民的置居需要的成效。故此，政府決定作出豁免前，必須小心考慮相關豁免是否必要及對買家印花稅的成效可能造成的影響。事實上，政府已因應實際情況，於個別情況下豁免住宅物業交易繳交買家印花稅，包括涉及香港永久性居民及其非香港永久性居民近親聯名取得住宅物業的交易、相聯法人團體之間進行住宅物業轉讓、為重建項目退回買家印花稅等。我們認為，若作出過多不同的豁免，勢將影響措施優先照顧香港永久性居民的置居需要的成效，不符合社會整體的最大利益。

3. 正如我們於法案委員會會議上解釋，《稅務條例》第88條訂明只有慈善團體按其宗旨營運的業務（即該業務是在實際貫徹該機構明文規定的慈善宗旨時經營的；或主要是由該慈善團體的受益人進行的）所獲得的利潤，方可獲豁免繳交利得稅。該條例並不禁止慈善團體從事與其慈善目的無關的業務；但從該等業務所得的利潤仍需繳交利得稅。豁免慈善團體繳交買家印花稅，與於當前供應偏緊及而樓市持續熾熱的情況下優先照顧香港永久性居民的置居需要的政策原意並不相符。經參考現有的從價印花稅及額外印花稅機制後，條例草案已建議，餽贈住宅物業予於《稅務條例》第88條下豁免繳稅的慈善機構，可獲豁免繳交買家印花稅。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. 就黃定光議員在法案委員會會議上問及的事宜，根據稅務局就執行《稅務條例》第 88 條所發出的指引，獲豁免繳交利得稅的慈善團體的規管文書應載明該指引列明的條款，包括禁止其成員之間分攤該團體的入息及財產，和說明該團體解散時如何處理餘下資產（通常應捐贈予其他慈善團體）。然而，正如上文所述，《稅務條例》第 88 條並不限制有關慈善團體從事任何行業或業務，故慈善團體同樣可以從事物業市場的買賣活動。

5. 謝偉詮議員建議按慈善團體購入住宅物業的用途決定是否豁免或退回買家印花稅。正如我們在會上解釋，基於住宅物業的用途而豁免或退回買家印花稅的建議，與現行印花稅機制只考慮有關交易是否涉及可予徵收印花稅的文書的理念完全不同。若接納有關建議，會對印花稅機制帶來根本性且深遠的影響。在執行上，稅務局亦難以確定有關的住宅物業的用途。最重要的是，如容許《稅務條例》第 88 條下獲豁免繳稅的慈善團體在購買住宅物業時毋須繳交買家印花稅，縱使加入該等住宅物業須用作包括宿舍或其他符合有關慈善團體明文規定的慈善宗旨的用途等的限制，亦會增加住宅物業的整體需求，減少可供香港永久性居民選擇的住宅物業供應，這與買家印花稅希望優先照顧香港永久性居民置居需要的政策原意並不相符。

6. 我們不否認慈善團體可能有購置住宅物業的需要，但我們必須審慎考慮不同界別對住宅需求的先後緩急。於當前的非常情況下，我們認為有必要優先照顧香港永久性居民的置居需要。基於上述政策及多方面的考慮，我們認為不適宜為慈善團體提供買家印花稅豁免或退稅。