

《2012年印花稅（修訂）條例草案》 有關未成年人士的買家印花稅豁免

本文件因應石禮謙議員的要求，重點指出(a)在原本的方案下，未成年的香港永久性居民透過監護人或受託人購買住宅物業可獲豁免買家印花稅的安排的原因；及(b)政府其後同意接納並由政府提出葉劉淑儀議員建議的全體委員會階段修正案（修正案）的理據。我們強調，有關的詳情已載錄於過往提交予法案委員會的文件上，而法案委員會亦已就有關事宜作深入討論。故此，本文件旨在應議員要求，指出過往提交的相關文件。詳情請參閱下文提及的法案委員會文件。

2. 在2013年1月提交立法會的《2012年印花稅（修訂）條例草案》（條例草案）中建議的原買家印花稅機制下，香港永久性居民買家必須是代表自己行事，方可獲豁免繳納買家印花稅。考慮到未成年的香港永久性居民由於沒有能力簽訂具法律約束力的協議，在獲得住宅物業時有實際需要由其他人代其行事，條例草案包括一項條文，如住宅物業是由受託人或監護人代表未成年的香港永久性居民購買，有關交易會因該未成年的香港永久性居民身份而獲豁免繳交買家印花稅。我們已在立法會參考資料摘要中清楚解釋上述安排。

3. 當法案委員會審議相關條文時，很多委員憂慮為未成年的香港永久性居民作出的買家印花稅豁免安排容易被濫用，從而削弱買家印花稅的成效。就有委員建議全面取消有關豁免安排，政府曾在會上表示，由於有關建議的影響廣泛，政府需要小心考慮並諮詢法律意見。就委員的另一項建議，即為未成年人士作出的豁免只在代表未成年人士的受託人或監護人本身屬香港永久性居民時才適用，政府曾表明若隨意或武斷地對父母均為非香港永久性居民的未成年香港永久性居民在買家印花稅豁免上實施限制，很有可能屬歧視行為，並可能會侵犯該等香港永久性居民獲平等對待的權利。詳情見立法會 CB(1)133/13-14(02) 號文件。

4. 政府於研究劉淑儀議員的修正案時，已考慮到法案委員會的憂慮。正如我們在立法會 CB(1)623/13-14(04) 號文件

及立法會 CB(1)698/13-14(02) 號文件中解釋，葉議員建議取消所有代表未成年香港永久性居民作出的交易可獲買家印花稅豁免的修正案，在確保買家印花稅的成效的同時，並不會在受託人或監護人屬香港永久性居民的未成年人，及受託人或監護人屬非香港永久性居民的未成年人之間，作出不同待遇。考慮到葉議員的建議會收緊買家印花稅的豁免，令買家印花稅更有效達致其優先照顧香港永久性居民置居需要的政策目的；加上有議員認為由於未成年人一般須由父母或監護人照顧並與其同住，故他們的住屋需要不會單因撤回有關豁免而受到損害的意見，總體而言，政府認為葉議員的建議在政策及法律層面均屬可以接受的安排，並認為可以由政府動議提出有關修正案。

運輸及房屋局
2014 年 1 月