

政府當局就涂謹申議員及郭榮鏗議員提出的
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及郭榮鏗議員就《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)831/13-14(01)號及CB(1)833/13-14(01)號文件)所作的回應。

涂謹申議員建議的修正案

2. 正如政府在立法會CB(1)594/13-14(03)號文件解釋，政府未能接納涂議員提出豁免慈善團體購買住宅物業繳交買家印花稅的建議。議員可參閱有關文件以了解政府的理據。

3. 至於涂議員提出的另一修正案以收緊精神上無行為能力人士的豁免安排方面，在政府建議的買家印花稅制度下，精神上無行為能力的香港永久性居民如透過受託人或監護人購買住宅物業，可獲豁免繳交買家印花稅。涂議員建議的修正案，將會收緊有關豁免安排，令只有當有關的受託人或監護人是根據《精神健康條例》(第136章)或法庭所任命，方可獲得買家印花稅豁免。政府強調，條例草案下的豁免安排，旨在照顧精神上無行為能力的香港永久性居民的置居需要。這是因為有關人士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。雖然政府已同意撤回就未成年的香港永久性居民作出的類似豁免安排，以回應法案委員會關注可能出現的潛在漏洞，然而，精神上無行為能力的香港永久性居民的情況並不相同。正如我們在法案委員會會議上解釋，精神上無行為能力人士會較未成年人士有更大的需要購買住宅物業。未成年人士較有可能與其父母或監護人同住，並由其監管；但成年的精神上無行為能力人士有權選擇他們居住的地方及與誰同住。另外，我們亦已解釋¹，如要獲得有關的買家印花稅豁免，就監護人而言，有關人士須提供書面證據，以證明他／她具有作為該精神上無行為能力人士的監護人的合法權限，例如由法

¹ 詳情見立法會CB(1)133/13-14(02)及CB(1)291/13-14(02)號文件。

院或監護委員會發出的監護令等。在受託人的情況下，當局亦會要求提交證明文件，例如一份有效和具法律約束力的委託書。故此，我們認為並不需要進一步收緊對精神上無行為能力的香港永久性居民作出的買家印花稅豁免安排。

4. 涂議員亦建議，任何對額外印花稅及買家印花稅的稅率作出的修訂，必須由財政司司長以附屬法例形式提出並經立法會以「先審議、後訂立」(positive vetting) 程序審議；或由立法會以決議案作出修訂。我們重申，物業市場對任何外圍因素的變化極為敏感。如全球經濟環境及利率情況等外圍因素出現變化，物業市場可能迅即出現調整。正如包括金融及與物業相關界別人士在內的持份者提出，政府必須確保需求管理措施可因應市場狀況及時作出調整（甚至撤回有關措施）。條例草案下建議以「先訂立、後審議」(negative vetting) 程序修改額外印花稅及買家印花稅稅率的機制，可確保未來有需要時，可迅速調整有關的需求管理措施，回應持份者的關注。涂議員的修正案會延誤在有需要時對需求管理措施作出適時的調整，對物業市場帶來負面影響。事實上，以「先訂立、後審議」程序修訂有關稅率的附屬法例，仍須經立法會審核。

郭榮鏗議員建議的修正案

5. 黃許律師行的意見書建議，政府提出修正案撤回未成年香港永久性居民透過受託人或監護人購買住宅物業的買家印花稅豁免安排，不應應用於在條例草案獲通過前所作出的交易。政府在回應黃許律師行的文件中，已詳細解釋政府未能接納這建議的理由。詳情見立法會 CB(1)793/13-14(02) 號文件。原則上，政府提交的條例草案中原先載列的相關豁免安排，代表政府原先就買家印花稅建議的執行方案。一如所有條例草案，此條例草案在成為法例之前，必須在立法程序中經充份討論；其內容亦可能會被修訂。政府多個場合亦提及，此條例草案必須經立法會審議，而政府亦會與法案委員會緊密合作，並聆聽持份者的意見，確保買家印花稅制度可有效達致其政策原意。事實上，除未成年香港永久性居民的買家印花稅豁免安排的修正案，政府亦基於法案委員會及其他持份者提出的意見及回應，提出其他修正案，例如改

善為重建項目退回買家印花稅的機制等。

6. 不將政府的修正案應用於修訂條例刊憲前由未成年的香港永久性居民透過受託人及監護人購買住宅物業的交易的建議，與處理條例草案的既定原則不符，亦會對公眾就買家印花稅機制造成不必要的困惑。更甚的是，這建議會為有意利用相關潛在漏洞的人士提供誘因，鼓勵他們在這過渡期間，藉利用未成年人士名義購買住宅物業來逃避買家印花稅。郭議員的修正案，會變相鼓勵上述濫用情況在修訂條例刊憲前發生。這與政府為回應法案委員會的嚴重憂慮而提出修正案以堵塞有關漏洞的根本原意相違背。故此，政府不能接納郭議員的修正案。

運輸及房屋局

2014年1月