

**《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會**

**因應2014年3月28日會議席上所作討論  
而須採取的跟進行動一覽表**

法案委員會要求政府當局就以下事項提供書面回應：

- (a) 就有關非香港永久性居民父母與他／她的未成年香港永久性居民子女共同取得“租者置其屋計劃”下的公共租住房屋單位的個案，考慮豁免有關的非香港永久性居民父母就他／她在單位中所佔的業權比例而付出的代價，繳付經調高的從價印花稅；
- (b) 處理委員的下述關注事項：就有關根據擬議第29AN條以住宅物業交換非住宅物業而言，非住宅物業的承讓人為達致價值相等而付出金錢，其所被徵收的從價印花稅會少於根據買賣協議或售賣轉易契就取得非住宅物業而需繳付十足款額的承讓人，因為在後一種情況下，有關文書會被徵收經調高的從價印花稅；
- (c) 根據遺囑繼承為受益人的人士會成為住宅物業的共同擁有人，而該等人士的每一人將會是有關物業的實益擁有人，因而不符合擬議第29AJ(2)(b)條所訂的條件，以致他／她在其後購買香港的住宅物業時將不能獲豁免繳付經調高的從價印花稅。因應這種情況：
  - (i) 解釋為了把有關物業轉歸予該等受益人需要完成哪些法律程序，以及就印花稅而言，該等人士的每一人會在何時或哪個階段被視為有關物業的實益擁有人；及
  - (ii) 說明若有關的受益人在購買住宅物業時真誠地申報他／她並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人，但其後卻知悉自己已根據遺囑繼承為實益擁有人，可否獲豁免繳付經調高的從價印花稅；

- (d) 提供資料，說明現時會採取甚麼做法，處理關於承讓人無法提供慣常需要的正式文件，證明他／她與文書中的轉讓人及其他承讓人屬近親的個案，以及考慮接受以法定申報作為某人與其他承讓人屬近親關係的證明；
- (e) 由於不同的近親(不論數目為何)均可訂立買賣協議或售賣轉易契就住宅物業加入同一名承讓人的名字，而根據《印花稅條例》(第117章)，這樣做不會令相關文書須被徵收額外的從價印花稅，處理委員的下述關注事項：此類文書會由第二份開始根據《2013年印花稅(修訂)條例草案》(下稱"《2013年條例草案》")按經調高的稅率徵收從價印花稅，因為有關的承讓人在簽立首份文書後會成為香港某住宅物業的實益擁有人；
- (f) 處理委員的下述關注事項：在取得住宅物業方面，某人可藉加入配偶的名字，即使其配偶本身是香港任何其他住宅物業的實益擁有人，逃避繳付經調高的從價印花稅(在此情況下，當局只會根據舊稅率就相關文書所載的代價的50%徵收從價印花稅)，但一開始便以共同取得物業的方式的人士則須繳付經調高的從價印花稅(在此情況下，當局會根據經調高的稅率就相關文書所載的十足代價徵收從價印花稅)；
- (g) 說明就下述情況而言，《2013年條例草案》中哪些條文將會適用，以及可予徵收的從價印花稅的稅率為何：
  - (i) 某人並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人，而該人提名他／她的配偶簽立標的物業的轉讓契，但該名配偶在香港擁有其他住宅物業；及
  - (ii) 某人並非香港任何其他住宅物業的實益擁有人，而該人在簽立標的物業的轉讓契前加入他／她的配偶的名字，把配偶列為購買人／承讓人，但該名配偶是香港其他住宅物業的實益擁有人；
- (h) 提供政府當局向地產代理簡介《2013年條例草案》所載與印花稅有關的規定的所有資料的副本；
- (i) 考慮豁免就近親之間取得或轉讓非住宅物業的交易徵收經調高的從價印花稅；及

- (j) 關於某人的原有物業在根據擬議第29AL條指明的任何條例被收回或被取得，而該人在其後取得替代物業，處理委員提出的關注事項：因應《印花稅條例》第29A(1)條所載"非住宅物業"及"住宅物業"的定義，就以住宅物業或商用物業替代商住物業而言，此一做法所引致在不同情況下(例如原有物業有不同使用者)可能須負上的印花稅責任。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年4月3日