

《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會

政府當局對涂謹申議員的書面提問的回應

本文件旨在回應立法會秘書處夾附於2014年2月24日的信件中，由涂謹申議員提出的書面提問(立法會CB(1)971/13-14(01)號文件)。

2. 有關事項主要包括以下範疇：

- (一) 草案建議的以「先訂立、後審議」方式調整從價印花稅的機制；
- (二) 委員在《2012年印花稅(修訂)條例草案》下就未成年和精神上無行為能力人士的香港永久性居民的豁免所提出的修訂；
- (三) 對慈善團體的豁免；及
- (四) 為「先買後賣」的換樓人士設定的6個月換樓期限。

調整印花稅機制

3. 根據本條例草案的建議，財政司司長可透過「先訂立、後審議」的附屬法例形式，調整印花稅的稅階和稅率，讓政府可在有需要時迅速和適時應對物業市場情況的變化而調整有關的需求管理措施。有關的調整機制是在考慮到物業市場瞬息萬變，以及需求管理措施屬非常措施的獨特性質而提出，透過「先訂立、後審議」的附屬法例形式以命令賦予根據新訂的稅階和稅率徵稅的法律效力，從而令徵稅時的基準有肯定性，確保落實調整措施的明確性。

4. 上述文件問及政府會否考慮修改本條例草案的調整機制，使政府因應加稅或減稅的不同情況以不同的立法方式調整措施。我們認為，以「混合」的立法形式代替現行建議的明確調節機制，不能應用於本條例草案下的從價印花稅制度。建議的雙倍印花稅是建基於從價印花稅制度之上，而從價印花稅是按不動產交易的代價以累進稅率徵收的。換言之，從價印花稅的制度，跟買家印花稅的有別，並不是一個單一稅率、劃一稅階的制度。調整從價印花稅，可涉及同時調整稅階和稅率，我們不能簡單斷定建議的調整屬於「加稅」或「減稅」。若嘗試以「混合」的立法形式調整印花稅，會在執行上產生混亂，也不能向市場發出清晰訊息。再者，條例草案包括就一般不動產交易徵收的第1標準稅率表(即雙倍印花稅稅率)，以及如獲豁免的情況下徵收的第2標準稅率表(即原有的從價印花稅稅率)，這令「混合」形式的調節機制在本條例草案下難以落實。

5. 至於早前曾有議員在審議有關額外印花稅和買家印花稅的立法建議時提出在「先訂立、後審議」機制下，建議如相關議案其後不獲立法會通過，又或自該公告在憲報公布起計的指定期間內屆滿，該公告即停止生效。我們憂慮的是，稅務局根據憲報公布的命令生效日期起徵稅的稅階和稅率，仍須視乎相關議案的審議而不能作準，此做法不但令徵稅時的基準欠缺肯定性，亦會影響調整措施的明確性。倘若有關的調整被修訂或否決，又或審議未能於指定期間內完成，這期間內徵收印花稅所依據的稅率則會失效，這將影響期間內的所有物業交易，稅務局需要因應最終經修訂的稅率或在議案不獲通過下的舊稅率，與有關交易的人士跟進補回或退還稅款的事宜。這樣會令參與物業買賣的人士難以適從，為市場帶來不明朗因素，有違政府希望達到迅速應對市場變化並適時調整措施的效果。因此，我們殷切期望委員會接納本條例草案的建議，讓財政司司長可透過「先訂立、後審議」的方式調整印花稅的稅階和稅率。

未成年和精神上無行為能力人士的豁免安排

6. 正如我們於2014年2月24日的委員會會議上表示，透過撤回《2012年印花稅(修訂)條例草案》下為未成年的香港永久性居民提供的豁免安排，未成年的香港永久性居民透過受託人或監護人購買住宅物業已須就有關交易繳付買家印花稅，有關可能出現的濫用情況已可得到相當程度的處理。而在本條例草案下，一般來說，如香港永久性居民購買住宅物業時持有其他住宅物業，有關的交易必須繳付雙倍印花稅。因此，我們將維持本條例草案下的建議豁免安排，即未成年和精神上無行為能力的香港永久性居民可透過受託人或監護人購買住宅物業，而有關交易將獲豁免繳付雙倍印花稅，但如該未成年和精神上無行為能力的人士已持有其他住宅物業，則有關交易將須繳付雙倍印花稅。

對慈善團體的豁免

7. 正如政府於《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會會議上解釋，《稅務條例》第88條訂明只有慈善團體就其營運符合該條例下規定的慈善業務(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。經參考現有從價印花稅、額外印花稅及買家印花稅下的安排，並考慮我們推出雙倍印花稅措施的政策原意，我們不擬於本條例草案下豁免慈善團體買賣物業時繳交雙倍印花稅。

為「先買後賣」的換樓人士設定的換樓期限

8. 正如我們在早前的委員會會議上強調，為「先買後賣」的換樓人士設定出售原有住宅物業的期限有其必要性。我們備悉石禮謙議員、張宇人議員及謝偉銓議員先後提出的委員會審議階段修正案擬稿。我們初步的看法是，在考慮不同的意見時需要衡量多方面的因素，包括：

- (一) 有關安排的適用範圍必須清晰界定，並與政策目的一致；
- (二) 豁免準則需要從嚴訂明，以免影響措施的效力或市場接收的訊息；
及
- (三) 有關安排必須能以法律條文清楚表述，設定出售原有住宅物業的期限具備客觀準則，讓市民易於掌握，稅務局能有效執行。

9. 我們會小心處理有關課題，繼續聽取委員在這方面的意見，並會於研究各類意見後一併向委員會匯報。

財經事務及庫務局
2014年4月