

財經事務及庫務局局長出席《2013年印花稅（修訂）條例草案》委員會會議總結發言
（只有中文）

以下是財經事務及庫務局局長陳家強今日（五月十三日）在立法會《2013年印花稅（修訂）條例草案》委員會會議的總結發言：

主席：

剛才的討論非常激烈，大家很熱心地參與討論，過去我看過很多網上影帶知道了大家的討論，而今次大家很歡迎我到來，亦向我問了許多較難答的問題。首先，我要感謝各位議員剛才就《條例草案》的不同範疇發表了很多意見。

事實上，我們一直關注議員提出的意見；同樣地，我亦相信各位議員均已明白政府推出需求管理措施的出發點。對於與政策和原則並不構成抵觸，且不影響措施效力的意見，我們希望本着從善如流的態度，盡量作出積極的回應，因而才提出我在會議開首所述的調整方案。

有關「先訂立、後審議」的問題，涂謹申議員曾提出，主席在上次會議特別提醒政府在這方面要盡快有立場和思考，因為這個問題是議員所關注的。樓市需求管理措施難免會對大眾造成影響和不便，但我要強調這些措施是非常時期的非常措施。因此，我們亦已作出配套安排，建議日後可透過「先訂立、後審議」的方式，調整從價印花稅（包括雙倍印花稅）的稅階和稅率，務求能夠迅速因應市場變化而對措施作出具確定性的調整。

我留意到建議的調整機制剛才亦引發不少討論，其中有議員提到政府可否考慮，參考早前運輸及房屋局局長就額外印花稅和買家印花稅的相關條例所作的口頭承諾，推行「加難減易」的混合模式，或參考個別議員早前就額外印花稅和買家印花稅的相關條例而提出的修正案。我想藉此機會表達政府對此課題的立場。

一直以來，政府都殷切期望議員可接納《條例草案》建議的「先訂立、後審議」機制，我們認為有關機制集即時性和確定性兩方面的優點。

至於「加難減易」的調整模式，由於買家印花稅制度只涉及單一稅率及劃一稅階，應用時相對較為簡單及易於掌握。但本條例草案下建議的雙倍印花稅是建基於從價印花稅制度之上，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信息。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。

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，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。我們的關注是，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原稅率，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。

主席，我明白《條例草案》建議的「先訂立、後審議」的調整方式，具有相當的爭議性，加上同時涉及原有的從價印花稅和雙倍印花稅的稅率和稅階，有其箇中複雜之處，難免引起廣泛迴響和關注。因此，因應議員就此課題表達的意見，政府會進一步審視。

有委員對推出雙倍從價印花稅措施會影響營商環境、香港長遠競爭力這些課題，表示關注。我想強調，需求管理措施的政策目標，旨在確保物業市場健康平穩發展，對香港整體社會的可持續發展至為重要。在制定有關的措施，我們明白措施會對部分買家和工商企業造成不便，但在平衡各方面的考慮因素，在低利率、流動資金充裕及供求情況失衡的非常環境下，有關措施符合整體社會的最大利益。若不遏止樓市泡沫形成，資產泡沫一旦爆破，會對香港經濟造成更大的衝擊，從而對營商環境和投資氣氛帶來更負面的影響。鑑於市場情緒仍存在波動，利率偏低和資金氾濫的環境持續，加上住宅物業供應短期內依然偏緊，樓市的泡沫風險仍然不容忽視。因此，我們有必要維持有關的需求管理措施。

我重申政府會密切留意樓市的發展，審時度勢，在有需要時對需求管理措施作出適時的調整。

主席，《條例草案》審議至此，已步入關鍵性的階段，距離立法會休會只有短短不足兩個月的時間。我衷心希望各位議員能夠本着求同存異的精神，以大局為重，早日完成審議工作，以便盡早落實有關措施，讓市場得以在明確的環境下運作，讓政府在有需要時可以對需求管理措施作出適時的調整。

謝謝主席。

完

2014年5月13日（星期二）
香港時間21時10分