



涂謹申立法會議員辦事處

Office of Legislative Councillor James To Kun-Sun

香港中區立法會道1號立法會綜合大樓909室

TEL:2869 9530 FAX:2537 1469

Room 909, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road Central, Hong Kong

網頁: <http://www.tokunsun.org.hk> 電郵: jkstolegco@gmail.com



致:《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會
李慧琼主席及各委員

立法會 CB(1)1496/13-14(04)號文件
(只備中文本)

就《2013年印花稅(修訂)條例草案》，本人將於5月27日的會議席上，提出4個議案，供委員會考慮通過。該4個議案包括收窄一份文書只有一個住宅物業獲豁免安排、加設近親轉讓非住宅物業及「租者置其屋計劃」的交易可獲豁免安排，以及擴闊「近親」的定義，理據如下:-

一份文書只有一個住宅物業獲豁免雙倍印花稅

1. 據政府表示，因為稅務局視文書為一項整體交易，按總代價釐定適用的稅階和稅率，故縱使一份文書內涉及多過一個住宅物業，舉例，轉讓10個住宅物業，若購買者符合豁免資格，即他是香港永久居民，代表自己行事，並非香港其他住宅物業的實益擁有人，該10個住宅物業全部都可獲豁免繳付雙倍印花稅。這個可供濫用之漏洞未免開得太大，原則上更是無底深潭!
2. 據政府回覆，在過去3個財政年度，以同一份文書購買多個物業的交易宗數分別有5511、6622及3448宗，數目不少。故政府容許一份文書購買的所有物業都獲豁免雙倍印花稅，無疑與政府提出雙倍印花稅，以期進一步壓抑炒賣活動的政策目的背道而馳，甚至有助長炒風之嫌。
3. 因此，本人建議委員會考慮提出修正案，使就一份涉及多過一個住宅物業的可予徵收印花稅的文書，只有其中一個住宅物業可獲豁免繳付雙倍從價印花稅，堵塞文書被濫用的情況。議案措辭見附件一。

近親轉讓非住宅物業獲豁免雙倍印花稅

4. 據草案建議，近親轉讓住宅物業及聯營公司轉讓住宅及非住宅物業均只須繳交舊稅率，但近親轉讓非住宅物業卻要繳交新稅率。隨着人口老化的情況愈來愈明顯，不少上一代的家族小生意，都要承傳給下一代。這類因近親轉承生意而需要轉讓非住宅物業的交易，出於實際需要而涉及炒賣的風險很低。
5. 為照顧近親承傳家族生意的需要，本人建議委員會考慮提出修正案，以達致近親轉讓非住宅物業可獲豁免繳付雙倍印花稅。議案措辭見附件二。

「租者置其屋計劃」獲豁免雙倍印花稅

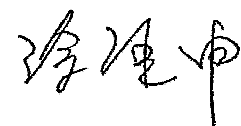
6. 在房委會的「租者置其屋計劃」下，房屋署容許住在公共屋邨的租戶購買自己所住單位。受草案影響，縱使租住公屋的住戶，並非是任何其他香港住宅物業的實益擁有人，若他們仍未取得香港永久性居民身份證，當他們向房署購買自住的出租公屋時，他們須繳付雙倍印花稅。新措施推出至上月中，已有近4000宗「租置計劃」的交易。

7. 在「租置計劃」下，公屋租戶只可買回自住或獲編配的公屋單位，並設有 5 年轉讓限制期，炒賣風險極低，對私人住宅物業市場的影響亦微乎其微。再者，他們購置出租公屋時，已須繳付買家印花稅，參照政府就「未成年人的豁免安排」的理據，即「未成年人士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，故政府將維持草案下的建議豁免安排，即未成年人的有關交易將獲豁免繳付雙倍印花稅」，政府亦應就「租置計劃」提供豁免安排。
8. 因此，本人建議委員會考慮提出修正案，以達致公屋租戶只要是代表自己行事，及並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，他透過「租者置其屋計劃」，向房委會購買出租公屋時，可獲豁免繳付雙倍印花稅。議案措辭見附件三。

擴闊草案對「近親」的定義

9. 草案中，近親轉讓住宅物業可獲豁免繳付雙倍印花稅，而近親的涵蓋範圍只包括父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，故如果家中只有老父和女婿，而沒有其他近親的話，若老父想把住宅物業轉讓予女婿，交易文書便必須繳付雙倍印花稅。
10. 顧名思義，近親是指同一家庭的成員，一般來說，已婚子女的配偶也被視為同一家庭的成員。在公屋加戶的資格類別中，其中一類就是已婚子女的配偶。很多時，當已婚子女不在香港或不幸離世，他們的配偶都會肩負照顧年邁長者的重任；相比不孝子/女，孝順兒媳/女婿，更能好好照顧長者。在某些情況下，已婚子女的配偶更可能是該已婚子女的父母的唯一近親。當長者的意願是轉讓物業給孝順的兒媳/女婿，又或兒媳/女婿的意願是轉讓物業給其配偶的父母時，理應如父母/子女一樣，可獲豁免繳付雙倍印花稅。
11. 因此，本人建議委員會考慮提出修正案，以達致草案中近親的定義得以涵蓋已婚子女的配偶和已婚子女的配偶的父母。議案措辭見附件四。

若上述 4 個議案獲得通過，委員會主席將代表委員會，於全體委員會審議階段，動議相關的修正案。謹請大家支持，使草案更合理，在達致為樓市進一步降溫的同時，亦能照顧各階層的切實需要，謹此致謝。



民主黨立法會議員涂謹申

2014 年 5 月 26 日
附件:議案措辭

《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會

5 月 27 日會議席上

提出的動議

本委員會就《2013 年印花稅(修訂)條例草案》動議全體委員會審議階段修正案，以達致就一份涉及多過一個住宅物業的可予徵收印花稅的文書，只有其中一個住宅物業可獲豁免繳付雙倍從價印花稅。

動議人：涂謹申議員

《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會

5 月 27 日會議席上

提出的動議

本委員會就《2013 年印花稅(修訂)條例草案》動議全體委員會審議階段修正案，以達致有關近親之間轉讓非住宅物業的可予徵收印花稅的文書，可獲豁免繳付雙倍從價印花稅。

動議人：涂謹申議員

《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會

5 月 27 日會議席上

提出的動議

本委員會就《2013 年印花稅(修訂)條例草案》動議全體委員會審議階段修正案，以達致有關公屋租戶，只要是代表自己行事，及並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，其透過「租者置其屋計劃」，向香港房屋委員會購買出租公屋的可予徵收印花稅的文書，可獲豁免繳付雙倍從價印花稅。

動議人：涂謹申議員

《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會

5月27日會議席上

提出的動議

本委員會就《2013年印花稅(修訂)條例草案》動議全體委員會審議階段修正案，以達致該條例草案中近親的定義得以涵蓋已婚子女的配偶和配偶的父母。

動議人：涂謹申議員