

《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會
在二零一四年五月十九日會議上提出的事項
政府當局的回應

本文件旨在回應委員會在 2014 年 5 月 19 日舉行的會議上提出的事宜，主要包括：

(一) 就「租者置其屋計劃」(“租置計劃”)下購置的單位-

(i) 考慮延伸豁免雙倍從價印花稅的建議至包括非香港永久性居民購買租置計劃的住宅單位交易；

(ii) 考慮為有需要的租置計劃下的購買人，提供以長年期的分期付款方式繳交有關買家印花稅及雙倍從價印花稅，以減輕購買人的經濟負擔；及

(iii) 提供有關自政府於 2013 年 2 月 23 日建議實施雙倍從價印花稅措施以來，購買租置計劃的住宅單位交易的資料；以及

(二) 說明以餽贈方式轉讓其在香港原有唯一的住宅物業是否符合《2013 年印花稅(修訂)條例草案》(“條例草案”)第 29DF 條為換樓人士而設的退回稅款機制。

經租置計劃購買的單位

2. 租置計劃下購入的單位，一如其他住宅物業，均須受雙倍從價印花稅的規限。在條例草案下，我們沒有就住宅物業的類型作出區分。我們無意為某一種住宅物業類別提供豁免，這是一視同仁的處理。

3. 根據香港房屋委員會現行的政策，居於選定租置計劃屋邨內獨立單位的租戶，只要沒有違反現行租約的規定，均可以購買現居單位。租置計劃下的購買人，無論是否聯名購買有關單位，均須年滿 18 歲及為有關單位的住戶。租置計劃亦規定買家在購入有關單位時必須是代表自己行事。若某人與他的近親在符合租置計劃資格下購買公屋單位，只要當中包括一名香港永久性居民，並且他們全部均非香港任何其他住宅物業的實益擁有人，條例草案已就有關交易提供豁免而有關人士只須按舊稅率繳付從價印花稅。

4. 由 2012 年 10 月 27 日引入買家印花稅措施至今年 4 月 30 日，共約 5 200 宗租置計劃下的買賣已完成交易。至於當中有多少宗個案須繳付雙倍從價印花稅，稅務局會在條例草案獲通過後，根據最終的雙倍從價印花稅機制，按每宗加蓋印花申請的實際情況，判斷有關的交易文書是否須繳付雙倍從價印花稅。故此，現階段稅務局並未能確實當中須繳付雙倍從價印花稅的個案數字。

5. 我們理解委員的關注。由於每宗個案的實際情況不同，稅務局可因應個別個案的需要，在現行的印花稅機制下，考慮接受購買人以分期付款方式繳付有關的印花稅，而付款的年期須視乎每宗個案而定，一般不多於十二個月，但若個別個案有特別的經濟困難，稅務局會因應情況酌情接納多於十二個月的分期繳稅方式。

餽贈方式轉讓

6. 一般而言，條例草案的第 29DF 條建議為「先買後賣」的換樓人士而設的退回稅款機制，適用於有關人士以售賣轉易契(包括餽贈方式)轉讓其原有的住宅物業，只要該人士按條例草案下指定的條款處置其原有的住宅物業及向稅務局提出退稅申請便可。

財經事務及庫務局
2014 年 5 月