

財經事務及庫務局局長

香港添馬添美道二號  
政府總部二十四樓



SECRETARY FOR FINANCIAL  
SERVICES AND THE TREASURY

24/F, Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar  
Hong Kong

電話號碼 Tel. No. : 2810 2280  
傳真號碼 Fax No. : 2537 1736  
本函檔號 Our Ref. :  
來函檔號 Your Ref. :

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
《2013 年印花稅(修訂)條例草案》委員會主席  
李慧琼議員, JP

主席：

### 《2013 年印花稅(修訂)條例草案》

首先，我要感謝法案委員會邀請我親身出席會議，就議員關注的重點事項交換意見，並重申政府的立場。

#### 決心維持政策 確保市場健康平穩發展

在本月 13 日的會議上，就《2013 年印花稅(修訂)條例草案》(下稱《條例草案》)，我提出了兩項技術性調整，即放寬為「先買後賣」的換樓人士而設定的「六個月」換樓期限及為購買住宅物業連車位的交易提供雙倍從價印花稅的豁免安排，以積極回應議員及相關持分者的關注。

該兩項技術性調整方案，目的是貫徹我們一向的政策，照顧香港永久性居民的置居需要。我要強調，該兩項調整並不代表政府在現行的需求管理措施上有任何鬆懈，我們有決心維持現行的政策，以確保物業市場健康平穩發展。

我樂見委員會原則上對該兩項調整方案表示歡迎。政府亦已在上星期初向委員會提交落實調整方案的委員會審議階段修正案的初稿，以供審閱。

## 需求管理措施的調整機制

正如政府多番強調，樓市需求管理措施是非常時期的非常措施。在市場供求恢復平衡後，我們會考慮適當地調整有關措施。因此，我們在《條例草案》作出配套安排，建議日後可透過集即時性和確定性兩方面優點於一身的「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。

在本月 13 日的會議上，我已詳細闡述，《條例草案》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，並同時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)。鑑於《條例草案》的特質，假如在「先訂立、後審議」的機制下引入諸如「加難減易」的混合模式或在相關議案不獲立法會通過，又或自該公告在憲報公布起計的指定期間內屆滿，該公告即停止生效等的建議修訂安排，均會對社會及市場容易造成混亂，令參與物業買賣的人士難以適從，無助於達致迅速應對市場變化而作適時調整的目的，因此政府不會採納有關建議。

## 認真審視 大局為重

我理解議員在過去的會議上對此課題所表達的關注，知悉《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。在本月 13 日的會議上，我曾表明，政府會因應議員的意見，認真作進一步的審視。

經充分考慮委員會的關注和平衡對社會的整體利益，本著求同存異、以大局為重的精神，政府願意不再堅持在本《條例草案》引入對從價印花稅(包括雙倍印花稅)採取「先訂立、後審議」的調整方式。為此，政府稍後會就《條例草案》提出委員會

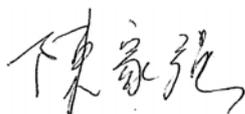
審議階段修正案，刪除草案的相關條文(即第 22 條中加入的新的第 63B 條)。換句話說，當政府日後擬對從價印花稅(包括雙倍印花稅)作出調整時，會一如以往，藉條例草案方式提交立法會審議。

### 落實措施 刻不容緩

我相信上述的各項調整方案，已展示政府最大的誠意。就委員會在過往十多次的會議上提出關乎政策或技術性的關注及意見，我和局方的同事已盡我們最大的努力作出回應。我殷切期望委員會能夠抱持務實的態度，以市民大眾的福祉為依歸，盡快完成《條例草案》的審議工作，讓需求管理措施得以早日落實，發揮穩定樓市的作用。政府承諾會在立法會通過《條例草案》之後一年內進行檢討，並向立法會作出匯報。

再次感謝主席閣下及各委員就審議本《條例草案》作出的努力。

財經事務及庫務局局長



二零一四年五月二十七日