

《2013年印花稅(修訂)條例草案》

政府當局對梁繼昌議員建議的新的 委員會審議階段修正案擬稿的回應

本文件旨在回應梁繼昌議員建議的新的委員會審議階段修正案擬稿(“修正案”)(立法會 CB(1)1545/13-14(02)號文件)，以取代其較早前就同一課題提出的修正案(立法會 CB(1)1496/13-14(02)號文件)。

新的修正案

2. 梁繼昌議員提出的修正案，旨在為香港註冊的公司或香港永久性居民購置的非住宅物業提供退回稅款的機制。按照新修訂的建議，行業、生意及業務的定義將延伸至涵蓋根據《稅務條例》(第112章)第88條獲豁免繳稅的任何屬公共性質的慈善機構或慈善信託經營的業務，但不包括出租或分租及以租約或租賃形式分租處所或任何處所的部分；而申請退回稅款的“相關時期”的條件，則由購置有關非住宅物業的日期起不少於兩年，更改為不少於三年(即修正案所述的相關時期)。

政府的回應

3. 政府重申對有關的修正案不表認同，主要的考慮包括：

- (一) 有關退款安排形同豁免所有香港註冊的公司或香港永久性居民(包括慈善團體)購置的非住宅物業繳交雙倍從價印花稅，與政府推出有關的需求管理措施的政策目的不一致；
- (二) 物業市場仍存波動，有關修正案會向市場傳遞有關非住宅物業在期滿後即可獲“解凍”的訊息，刺激市場對非住宅物業的需求，影響需求管理措施的效果。同時，任何人士均可透過公司股權轉讓，從而

間接獲得公司名下持有非住宅物業的權益，並可在相關時期屆滿後獲退回稅款，這將嚴重削弱措施的效力；

(三) 正如過往在回應中多次指出，我們難以評定有關非住宅物業實際上是否作某些生意、專業或業務的用途，以至是否如修正案所定屬生意性質的投機活動和項目，更遑論評定某香港公司或香港永久性居民純為在港經營生意、專業或業務的用途而持續使用有關的非住宅物業。現行的印花稅制度只會按物業轉讓文書所包涵物業的性質而徵收印花稅，而不會考究買家購置有關物業後就該物業在其後數年內的實際用途。為非常時期的措施引入界定物業用途而改變印花稅的機制，並不合乎處理問題的相對稱原則；及

(四) 單以 2013 年作計算，全年涉及非住宅物業的交易超過一萬宗。印花稅署為處理及核實每宗退稅申請須要動用額外人手及資源，這將對印花稅署在行政上造成實質的財政負擔。

4. 我們就梁議員提出的原修正案及涂謹申議員就豁免慈善團體提出的修正案而發出的回應，詳見立法會 CB(1)1517/13-14(06)號文件。有關的闡述仍然適用於梁議員建議的新的修正案。

財經事務及庫務局
2014 年 6 月