

《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會
在二零一四年六月三日會議上提出的事項
政府當局的回應

在2014年6月3日舉行的會議上，有委員問及條例草案第29AJA(1)(a)和29BBA(1)(a)條所提述的“擬用作”(intended)一詞，可否以“批准”(approved)或其他相類似用語(例如“獲准”)取代。本文件旨在回應上述事宜。

購買住宅物業連車位交易的豁免安排

2. 條例草案第29AJA和29BBA條就車位的定義是經參考了香港現行的法例使用“擬用作”¹的例子和土地契約中有關車位的提述。因應委員的建議，我們重新檢視有關條文的擬稿並綜合考慮了律政司法律草擬科和稅務局的意見，同意就有關提述作出技術性修訂，將“擬用作”一詞以“獲准用作”取代。此外，為了令提述更為清晰，我們經參考現行《印花稅條例》有關釐定非住宅物業的定義時印花稅署署長所信納的文書，建議在有關條文加入新的條款，以列明印花稅署會按一貫的做法，即憑藉有關文書包括政府租契、大廈公契、佔用許可證或印花稅署署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書，以確定車位的批准用途。在處理車位的豁免申請時，除非上述文書訂明該車位是用作在任何時間停泊超過1輛汽車，否則有關的車位即屬獲准用作停泊1輛汽車，而印花稅署會按照豁免安排下的設定情況為該車位提供豁免。

3. 上述修訂旨在釐清有關條文，不會對豁免安排構成任何實質改變。相關條文的修訂本(以黃色作標示)載於附件，方便委員參閱。此外，我們會把相關條文納入政府動議的整套修正案最後定稿，並呈交委員會以作存檔。

財經事務及庫務局
2014年6月

¹ “擬用作”用於其他香港法例的例子包括有“擬供居住”(《建築物條例》(第123章)第2(1)條)、“擬供…展示的物品”(《公眾衛生及市政條例》(第132章)第2(1)條)及“擬停泊…車輛的任何泊車位”(《香港鐵路(運輸交匯處)附例》(第556章，附屬法例D)第17(4)條)。

在第 29AJ 條之後加入……

29AJA. 某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 如符合以下情況，則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1)類第 2 標準，予以徵收印花稅 —
 - (a) 有關物業屬住宅物業及獲准擬用作停泊 1 輛汽車的泊車位；及
 - (b) 有證明令署長信納，第(2)款適用於該轉易契。
- (2) 如於取得有關物業的日期 —
 - (a) 有關轉易契中的承讓人是(或各承讓人中的每一人均是)代表自己行事的香港永久性居民；及
 - (b) 該承讓人既非(或該等承讓人中的每一人均既非)任何其他香港住宅物業的實益擁有人，亦非任何其他香港泊車位的實益擁有人，

本款即適用於該轉易契。

(3) 就第(1)(a)款而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內(以適用者為準)，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車 —

(a) 政府租契或政府租契協議；

(b) 《建築物管理條例》(第 344 章)第 2 條所指的公契；

(c) 根據《建築物條例》(第 123 章)第 21 條發出的佔用許可證；或

(d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。

在第 29BB 條之後加入……

29BBA. 某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 如符合以下情況，則買賣協議須根據附表 1 第 1(1A)類第 2 標準，予以徵收印花稅 —
 - (a) 有關物業屬住宅物業及獲准擬用作停泊 1 輛汽車的泊車位；及
 - (b) 有證明令署長信納，第(2)款適用於該協議。
- (2) 如於取得有關物業的日期 —
 - (a) 有關協議中的購買人是(或各購買人中的每一人均是)代表自己行事的香港永久性居民；及
 - (b) 該購買人既非(或該等購買人中的每一人均既非)任何其他香港住宅物業的實益擁有人，亦非任何其他香港泊車位的實益擁有人，

本款即適用於該協議。

(3) 就第(1)(a)款而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關於它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內(以適用者為準)，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車 —

(a) 政府租契或政府租契協議；

(b) 《建築物管理條例》(第 344 章)第 2 條所指的公契；

(c) 根據《建築物條例》(第 123 章)第 21 條發出的佔用許可證；或

(d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。

修訂《2013年印花稅(修訂)條例》第29DF條

29DF. 處置住宅物業在若干情況下可獲退還部分從價印花稅

(1) 在本條中 —

指明款項 (specified amount) —

- (a) 在有印花稅按照附表1第1(1)類第1標準而就某適用文書繳付的情況下，就該文書而言，指等於以下兩款項之間的差額的款項：已繳付的印花稅，以及假使按照第 IIIA 部第 2 分部，該文書須根據附表1第1(1)類第2標準予以徵收印花稅的話，便須就它繳付的印花稅；或
- (b) 在有印花稅按照附表1第1(1A)類第1標準而就某適用文書繳付的情況下，就該文書而言，指等於以下兩款項之間的差額的款項：已繳付的印花稅，以及假使按照第 IIIA 部第 3 分部，該文書須根據附表1第1(1A)類第2標準予以徵收印花稅的話，便須就它繳付的印花稅；

原物業 (original property)就根據適用文書取得某標的物業的人而言，指符合以下說明的另一住宅物業(不論是否連同擬獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位)：該人於其取得該標的物業的日期，是該另一物業的實益擁有人；

標的物業 (subject property)指根據適用文書取得的住宅物業或住宅物業連泊車位；

適用文書 (applicable instrument)指符合以下描述的文書 —

- (a) 有人根據該文書取得某住宅物業(不論是否連同擬獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位)；及

- (b) 有印花稅已按照附表 1 第 1(1)類第 1 標準或第 1(1A)類第 1 標準，就該文書繳付。
- (2) 如任何人已就任何適用文書繳付印花稅，則署長可在接獲該人(申請人)的申請後，退還指明款項予申請人，前提是 —
 - (a) 第(3)或(4)款適用於該申請人的原物業的處置；及
 - (b) 假使在取得標的物業之前，原物業已被處置的話，該適用文書便會須根據附表 1 第 1(1)類第 2 標準或第 1(1A)類第 2 標準，予以徵收印花稅。
- (3) 如 —
 - (a) 有證明令署長信納，某原物業是申請人根據某買賣協議處置，而該協議是在第(5)款指明的限期有關適用文書的日期後的 6 個月內訂立的；
 - (b) 有證明令署長信納，該申請人根據某售賣轉易契將該原物業轉讓或歸屬他人，而該轉易契是依循該協議簽立的；而且
 - (c) 退還指明款項的申請，是該申請人於該有關適用文書的日期後的 2 年內作出的，或於據以將該原物業轉讓或歸屬他人的售賣轉易契的日期後的 2 個月內作出的(兩者以較遲者為準)，

本款即屬適用於該申請人處置該原物業一事。

- (4) 如 —
 - (a) 有證明令署長信納，申請人在第(5)款指明的限期有關適用文書的日期後的 6 個月內，根據某售賣轉易契將某原物業轉讓或歸屬他人；而且

- (b) 退還指明款項的申請，是該申請人於該有關適用文書的日期後的 2 年內作出的，或於據以將該原物業轉讓或歸屬他人的售賣轉易契的日期後的 2 個月內作出的(兩者以較遲者為準)，

本款即屬適用於該申請人處置該原物業一事。

(5) 就第(3)(a)及(4)(a)款指明的限期如下 —

- (a) 如有關適用文書是售賣轉易契 — 該文書的日期後的 6 個月；或
- (b) 如有關適用文書是買賣協議 — 依循該協議簽立的售賣轉易契的日期後的 6 個月。

(6) 就第(1)款而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內(以適用者為準)，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車 —

(a) 政府租契或政府租契協議；

(b) 《建築物管理條例》(第 344 章)第 2 條所指的公契；

(c) 根據《建築物條例》(第 123 章)第 21 條發出的佔用許可證；或

(d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。