

財經事務及庫務局  
(庫務科)  
香港添馬添美道2號  
政府總部24樓



FINANCIAL SERVICES AND  
THE TREASURY BUREAU  
(The Treasury Branch)  
24/F, Central Government Offices,  
2 Tim Mei Avenue, Tamar,  
Hong Kong

傳真號碼 Fax No. : 2234 9757  
電話號碼 Tel. No. : 2810 2229  
本函檔號 Our Ref. :  
來函檔號 Your Ref. : LS/B/12/2012-2013

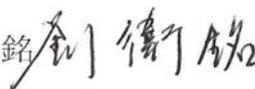
香港中區  
立法會道1號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
法律事務部  
高級助理法律顧問  
顧建華先生

顧先生：

《2013年印花稅(修訂)條例草案》

謝謝您一月十四日來函提出有關上述條例草案的各項意見。我們的回應，詳見**附件**。

財經事務及庫務局局長

(劉衛銘  代行)

副本分送：

運輸及房屋局局長(經辦人：郭黃穎琦女士)  
稅務局局長(經辦人：譚大鵬先生)  
律政司(經辦人：廖穎雯女士  
勵啟鵬先生  
吳文俊先生  
張民耀先生)

二零一四年二月二十四日

政府當局對立法會秘書處法律事務部所提議題的回應

	議題	政府當局的回應
1.	<p>第 9 條</p> <p><u>擬訂立的第 29AE(1)(b)、(c)、(d)和(e)(ii)條</u></p> <p>是否須訂明在取得和處置物業的文書上記錄取得和處置物業的時間。</p>	<p>《2013 年印花稅(修訂)條例草案》(簡稱“《2013 年條例草案》”)擬訂立的第 29AE 至 29AG 條，就如何在不同處境中斷定取得或處置不動產的日期，訂定條文。</p> <p>根據《2013 年條例草案》擬訂立的第 29AJ(2)和 29BB(2)條的規定，除非有證明令印花稅署署長信納住宅物業購買人或承讓人(除符合其他條件以外)是屬於不擁有其他香港住宅物業的香港永久性居民，否則雙倍從價印花稅稅率即適用。為此，稅務局會規定購買人或承讓人呈交法定聲明，述明該人於取得有關住宅物業當日，是代表自己行事來取得物業的香港永久性居民，而且並非其他香港住宅物業的實益擁有人。假如購買人或承讓人在某日期以不同的文書取得兩個或以上的住宅物業，該人只可藉法定聲明所示的首個取得物業的買賣協議或售賣轉易契，申請豁免雙倍從價印花稅。</p>

議題		政府當局的回應
2.	<p>第 10 條</p> <p><u>擬訂立的第 29AL(4)(a)和 29BD(4)(a)條</u></p> <p>如何斷定承讓人／購買人所取得的物業是用以替代原物業的？</p>	<p>擬訂立的第 29AL 和 29BD 條分別訂明，如果物業用作替代根據某些條例處置的原物業，替代物業的售賣轉易契和買賣協議，可予豁免。</p> <p>根據擬訂立的第 29AL 或 29BD 條的規定，擬豁免徵收雙倍從價印花稅的安排，適用於有關擁有人處置原物業後所取得的任何不動產，惟須符合擬訂立的第 29AL(3)或 29BD(3)條所指明的條件，即處置原物業的日期，早於取得替代物業的日期，以及原物業及替代物業均屬住宅物業，或均屬非住宅物業。</p>
	<p><u>擬訂立的第 29AM(b)條</u></p> <p>為施行本條文而言，是否須明文規定，只有法院所作出把物業直接轉讓或歸屬予承讓人的命令或判令，才視為轉易契。</p>	<p>擬訂立的第 29AM(b)條訂明，依據法院作出的命令把有關住宅或非住宅物業轉讓或歸屬予承讓人，可予豁免。</p> <p>擬訂立的第 29AM(b)條的草擬方式，與《印花稅條例》(第 117 章)第 29DA(11)(a)條和《2012 年印花稅(修訂)條例草案》(簡稱“《2012 年條例草案》”)擬訂立的第 29DB(8)(b)條一致。該兩條條文分別就額外印花稅和擬議的買家印花稅的類似豁免訂定條文。根據《印花稅條例》第 2 條的規定，“轉易契”指將任何不動產轉讓或歸屬予任何人的一切文書(包括退回書)及一切法庭判令或命令。任何法院的命令或判令</p>

議題		政府當局的回應
		<p>是否屬轉易契，須視乎其內容而定。</p>
3.	<p><u>擬訂立的第 29BH 和 29BI 條</u></p> <p>假如原協議在次協議訂立前已廢止、取消或撤銷，上述兩條條文所提述的原協議是否仍然視為原協議。</p> <p>第 16(12)條</p> <p>政府當局的政策原意，是否近親之間如買賣或轉讓非住宅物業，可獲豁免雙倍從價印花稅。</p>	<p>《2013 年條例草案》擬訂立的第 29BH 和 29BI 條，是處理在可予徵收印花稅的買賣協議內加入或刪除近親名字的情況；《印花稅條例》第 29C(4)(b)條則適用於轉售物業的個案。</p> <p>假如原買賣協議在次協議訂立前被取消、廢止或撤銷，兩份協議均會納入第 29C(5A)(b)條的適用範圍內。除第 1(1A)類的附註另有規定外，兩份協議均須按每份協議本身的代價，根據第 1(1A)類規定予以徵收印花稅。</p> <p>擬訂立的第 16(12)條修訂《印花稅條例》第 29D(6)(c)(ii)條，就近親之間取得住宅物業的情況訂定條文。</p> <p>正如第 16(2)條所示，按我們的政策原意，近親之間買賣或轉讓非住宅物業，不會獲豁免雙倍從價印花稅。</p>
4.	<p>第 18 條</p> <p><u>擬訂立的第 29DE(7)條</u></p>	<p>《2013 年條例草案》擬訂立的第 29DE 條規定，重建項目可獲退還部分從價印花稅。政府在考慮《2012 年條例草案》法案委員會的討論結果和相關持份者的</p>

議 題	政 府 當 局 的 回 應
<p>須考慮“地段”的定義是否充分，因為地段通常再分為小分段的分段，以及小分段的分段的小分段。</p>	<p>意見後，提出委員會審議階段修正案，以優化退回稅款機制。同樣地，我們會就《2013年條例草案》提出類似的委員會審議階段修正案。</p> <p>擬訂立的第29DE(7)條依循《2012年條例草案》的草擬方式而擬訂。在該條文中，“地段”具有《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第2(1)條給予的涵義，摘錄如下：</p> <p>“地段</p> <p>(a) 指—</p> <p>(i) 屬政府租契標的之任何一片或一幅地；</p> <p>(ii) 藉《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第8(3)或27(2)條為施行該條例而當作為一個地段的任何分段；</p> <p>(b) 包括該地段的分段及小分段；”</p> <p>我們認為《2013年條例草案》中“地段”的定義，足以涵蓋地段的小分段的分段和小分段的分段的小分段。</p>
<p>擬訂立的第29DH(2)(b)及(c)條</p>	<p>根據擬訂立的第29DH條，某文書中的承讓人或購買</p>

議題	政府當局的回應
<p>釐清為何第 29AN(4)及 29AO(4)條沒有分別在第 29DH(2)(b)及(c)條中提及。</p>	<p>人須單獨負上在若干情況下少付雙倍從價印花稅的法律責任。</p> <p>擬訂立的第 29AN(4)及 29AO(4)條將適用於近親之間交換物業的售賣轉易契，而擬訂立的第 29AN(1)至(3)條及第 29AO(1)至(3)條則適用於非近親之間的物業交換。就後者而言，轉讓人未必知道承讓人是否代表自己行事的香港永久性居民，以及該人是否並非其他香港住宅物業的實益擁有人。為此，《2013 年條例草案》第 29DH(3)條建議，如因為其後發現承讓人不符合上述兩項條件中的任何一項，而須繳付指明款項，則只有承讓人須負上繳付該筆指明款項的法律責任。不過，如屬近親之間交換物業，情況或會有所不同。雙方是否近親，以及承讓人是否代表自己行事，雙方都應該知情。在此情況下，如其後發現承讓人未能符合這些條件，轉讓人及承讓人都應就少付的印花稅共同及個別負上法律責任。因此，第 29AN(4)及 29AO(4)條沒有分別被納入第 29DH(2)(b)及(c)條內。</p>

議題	政府當局的回應
<p data-bbox="253 320 786 355"><u>擬訂立的第 29DH(4)(b)及(c)條</u></p> <p data-bbox="253 392 1128 475">釐清為何第 29BF(4)及 29BG(4)條沒有分別在第 29DH(4)(b)及(c)條中提及。</p>	<p data-bbox="1160 320 2085 595">擬訂立的第 29BF(4)及 29BG(4)條將適用於近親之間交換物業的買賣協議，而擬訂立的第 29BF(1)至(3)條及第 29BG(1)至(3)條則適用於非近親之間的物業交換。基於上文就第 29DH(2)(b)及(c)條所解釋的理由，第 29BF(4)及 29BG(4)條沒有分別納入第 29DH(4)(b)及(c)條內。</p>
<p data-bbox="147 663 389 699">5. 第 23 條</p> <p data-bbox="253 735 680 770"><u>擬訂立的第 71(1)及(3)條</u></p> <p data-bbox="253 807 1128 890">釐清《未經修訂條例》是否意指經《2012 年條例草案》修訂的《印花稅條例》。</p>	<p data-bbox="1160 663 2085 791">擬訂立的第 71 條就過渡性事宜訂定條文；該等事宜包括因為《2013 年條例草案》所加入的有關新條文具追溯效力而衍生者。</p> <p data-bbox="1160 828 2085 1201">如果《2013 年條例草案》通過成為法例，預計到其生效之日，《2012 年條例草案》建議對《印花稅條例》作出的修訂應已獲通過，並視作已自二零一二年十月二十七日起實施。因此，在擬新增的第 71(1)條中，<b>《未經修訂條例》</b>的定義須為已把具追溯效力的修訂包括在內的《印花稅條例》，原因是自該定義生效的日期起，經追溯修訂的《印花稅條例》視為“在緊接二零一三年二月二十三日之前有效”的版本。</p>

議題		政府當局的回應
6.	<p>第 24(1)條</p> <p>在方括號內的條號是否須予修訂。</p>	<p>政府當局擬提出委員會審議階段修正案，以更新附表 1 標題旁方括號內的參照條目，納入自《2013 年條例草案》發布以來其他法例對《印花稅條例》作出的最新修訂。</p>
7.	<p>第 24(17)條</p> <p>釐清政府當局的政策原意：就非住宅物業的買賣協議而言，任何人士是否與其父母、配偶或子女視為同一人；以及是否須修訂該項附註或另外加入附註。</p>	<p>提述的似乎是第 24(16)條而非第 24(17)條。</p> <p>正如上文就第 16(12)條所解釋，我們的政策原意，是近親之間買賣或轉讓非住宅物業，不會獲豁免雙倍從價印花稅。因此，我們認為該項附註無須修訂。</p>
8.	<p>第 26 條</p> <p>是否應修訂新增的第 15(3)(aa)條第(ii)節的英文文本，在“an agreement for sale that”後加入“is made before 23 February 2013 and”的字句，並考慮刪去“either”一字。</p>	<p>根據現行《印花稅條例》的規定，任何人士無須就非住宅物業的買賣協議繳付印花稅，故有關文書可無須加蓋印花而在土地註冊處註冊。在《2013 年條例草案》中，我們建議就非住宅物業的買賣協議徵收印花稅。這項措施配合提高所有物業交易的從價印花稅稅率的建議，旨在防止住宅物業市場熾熱的投機或投資需求轉移至非住宅物業市場。因此，我們建議修訂《印花稅條例》第 15(3)(a)條，使非住宅物業的買賣協議不能再在沒有加蓋印花的情況下，在土地註冊處註冊。同樣地，我們也建議相應修訂《土地業權條例》(第 585 章)附表 3 第 41 條。我們不反對按照修</p>

議題		政府當局的回應
		訂建議，清楚說明在二零一三年二月二十三日之前訂立的非住宅物業買賣協議不受修訂影響，並會為此提交相關的委員會審議階段修正案。
中文文本		
9.	<p>第 10 條</p> <p><u>擬訂立的第 29AP(5)、29AQ(4)、29BH(5) 及 29BI(4)條</u></p> <p>最後的“加蓋”一詞是否應為“加蓋印花”。</p>	我們對關乎中文文本的修訂建議不持異議，並會提出相關的委員會審議階段修正案。有關修訂不會影響《2013 年條例草案》的實質內容。
10.	<p>第 18 條</p> <p><u>擬訂立的第 29DH(5)(b)條</u></p> <p>“may be proceeded against”可否譯為“可被追討”。</p>	我們會參照《2012 年條例草案》的委員會審議階段修正案，為相應修訂擬訂立的第 29DH(5)(b)條的中文文本而提出委員會審議階段修正案，使遣詞用語連貫一致。