



立法會 謝偉銓議員辦事處
OFFICE OF THE HON. TONY TSE

致:《2013年印花稅(修訂)條例草案》委員會主席李慧琼議員

謝偉銓議員擬提出的修正案

政府在《2013年印花稅(修訂)條例草案》建議物業買家由取得的新的住宅物業的六個月內出售或轉讓原有住宅物業，可向稅務局作出申請退還部份從價印花稅，惟有關安排未有顧及通過購買遠期樓花的換樓買家的需要，以容許他們申請退還部份從價印花稅。

本人提出的修正案，旨在為樓花物業買家訂立退還從價印花稅的期限，由樓花物業買家在新購樓花物業落成後6個月內訂立買賣協議或適用文書將原物業出售或轉讓他人，可向稅務局作出申請退還部份從價印花稅。該修正案已考慮不同類別的樓花物業的定義，包括需由地政總署批出預售樓花同意書及轉讓同意書/滿意紙的物業、不需地政總署預售樓花同意方案的物業、以及獲豁免的新界發展項目，以訂立相關退還從價印花稅的期限的條例，參考並根據《一手住宅物業銷售條例》詮釋未落成住宅發展項目的定義。

有關修正案已配合政府批准樓花預售期最早為30個月，以增加可供出售住宅單位供應的安排，讓樓花買家既可改善居住環境，並有較充裕的時間出售原有住宅物業的同時，也不受因樓花交樓期較一般現樓長而失去退還部份從價印花稅的機會，亦能照顧選擇以購買樓花作換樓的住宅買家。

懇請各位議員支持。

此致



謝偉銓議員

2014年4月2日

《2013 年印花稅(修訂)條例草案》

謝偉銓議員提出的修正案

條文

動議的修訂

18 在建議的第 29DF(2) 條中，刪除(a) 段而代以一

“(a) 第(3),(4),(5),(6),(7)或 (8)款適用於該申請人的原物業的處置; 及”。

18 在建議的第 29DF 條，加入一

“(5) 如一

- (a) 申請人取得的標的物業屬《一手住宅物業銷售條例》(第 621 章)(*一手住宅物業銷售條例*) 第 4 條所指的未落成發展項目或未落成期數的一部分，以及根據批地文件，進行該項目或期數中的住宅的買賣，需獲地政總署署長同意；
- (b) 有證明令署長信納，某原物業是該申請人根據某買賣協議處置，而該協議是該標的物業獲地政總署署長發出合格證明書或轉讓同意後的 6 個月內訂立；
- (c) 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；
- (d) 有證明令署長信納，他人根據某售賣轉易契將該標的物業轉讓予該申請人，而該轉易契是依循該標的物業的適用文書簽立的；而且

- (e) 退還指明款項的申請，是該申請人於將該標的物業轉讓予該申請人的售賣轉易契的日期後的 2 年內作出的，

本款即屬適用於該申請人處置原物業一事。

(6) 如一

- (a) 申請人取得的標的物業屬一手住宅物業銷售條例第 4 條所指的未落成發展項目或未落成期數的一部分，以及根據批地文件，進行該項目或期數中的住宅的買賣，需獲地政總署署長同意；
- (b) 有證明令署長信納，該申請人在該標的物業獲地政總署署長發出的合格證明書或轉讓同意後的 6 個月內，根據某售賣轉易契將某原物業轉讓或歸屬他人；
- (c) 有證明令署長信納，他人根據某售賣轉易契將該標的物業轉讓予該申請人，而該轉易契是依循該標的物業的適用文書簽立的；而且
- (d) 退還指明款項的申請，是該申請人於將該標的物業轉讓予該申請人的售賣轉易契的日期後的 2 年內作出的，

本款即屬適用於該申請人處置原物業一事。

(7) 如一

- (a) 申請人取得的標的物業屬一手住宅物業銷售條例第 4 條所指的未落成發展項目或未落成期數的一部分，以及根據批地文件，進行該項目或期數中的住宅的買賣，不需獲地政總署署長同意；
- (b) 有證明令署長信納，某原物業是該申請人根據某買賣協議處置，而該協議是於該標的物業—
 - (i) (如屬一手住宅物業銷售條例所指的新界發展項目)—
 - (A) 所屬有關項目或期數的每幢建築物獲地政總署署長發出不反對通知書後的 6 個月內訂立；或

- (B) 所屬有關項目或期數獲地政總署署長發出合格證明書或轉讓同意後的 6 個月內訂立；或
 - (ii) (如屬任何其他情況)所屬有關項目或期數的每幢建築物獲發佔用許可證後的 6 個月內訂立；
 - (c) 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；
 - (d) 有證明令署長信納，他人根據某售賣轉易契將該標的物業轉讓予該申請人，而該轉易契是依循該標的物業的適用文書簽立的；而且
 - (e) 退還指明款項的申請，是該申請人於將該標的物業轉讓予該申請人的售賣轉易契的日期後的 2 年內作出的，
- 本款即屬適用於該申請人處置原物業一事。

(8) 如一

- (a) 申請人取得的標的物業屬一手住宅物業銷售條例第 4 條所指的未落成發展項目或未落成期數的一部分，以及根據批地文件，進行該項目或期數中的住宅的買賣，不需獲地政總署署長同意；
- (b) 有證明令署長信納，某原物業是該申請人根據某售賣轉易契將原物業轉讓或歸屬他人，而該轉易契是於該標的物業—
 - (i) (如屬一手住宅物業銷售條例所指的新界發展項目)—
 - (A) 所屬有關項目或期數的每幢建築物獲地政總署署長發出不反對通知書後的 6 個月內簽立；或
 - (B) 所屬有關項目或期數獲地政總署署長發出合格證明書或轉讓同意後的 6 個月內簽立；或
 - (ii) (如屬任何其他情況) 所屬有關項目或期數的每幢

建築物獲發佔用許可證後的 6 個月內簽立；

- (c) 有證明令署長信納，他人根據某售賣轉易契將該標的物業轉讓予該申請人，而該轉易契是依循有關該標的物業的適用文書簽立的；而且
- (d) 退還指明款項的申請，是該申請人於將該標的物業轉讓予該申請人的售賣轉易契的日期後的 2 年內作出的，

本款即屬適用於該申請人處置原物業一事。”。