

《2013年印花稅(修訂)條例草案》

政府當局對涂謹申議員的書面提問的回應

本文件旨在回應立法會秘書處夾附於2014年6月19日的信件中，有關政府就購買住宅物業連車位交易的豁免安排所作的全體委員會審議階段修正案(“修正案”)修訂擬稿，由涂謹申議員所提出的書面提問(立法會CB(1)1650/13-14(01)號文件)。

購買住宅物業連車位交易的豁免安排

2. 根據《2013年印花稅(修訂)條例草案》所建議的雙倍從價印花稅制度，對於在購買住宅物業當日並無擁有香港其他住宅物業的香港永久性居民，他們的住宅物業交易(不論是否與近親共同購買以及不論該近親是否香港永久性居民)均可獲豁免雙倍從價印花稅，以貫徹政府當局優先照顧香港永久性居民的置居需要的政策目標，而所有非住宅物業交易則不獲豁免。

3. 至於購買住宅物業連車位的交易，我們在本年5月提出技術性調整方案，表明政府願意秉承現時為住宅物業提供豁免的精神，連帶照顧以一份文書購買住宅物業連車位的人士的置居需要，豁免當中車位的雙倍從價印花稅。但我們亦同時明確指出，因考慮到車位的本質是非住宅物業，故此針對車位所提出的特別豁免必須從嚴制定，而相關的條件包括：

- (一) 買家必須是代表自己行事的香港永久性居民；
- (二) 買家在購買有關住宅物業和車位當日並非香港任何其他住宅物業和車位的實益擁有人；及
- (三) 若有關交易涉及多於一個車位，即使連同住宅物業一併購入，當中的所有車位將不獲豁免。

鑑於上述有關從嚴制定特別豁免的立場，我們不擬把有關車位的特殊豁免安排延伸至適用於香港永久性居民與非香港永久性居民近親共同購買的交易。政府當局的修正案擬稿已清晰反映我們的立法意向。

4. 另外，涂議員亦問及若一名代表自己行事且並沒擁有香港其他住宅物業和車位的香港永久性居民，簽訂一份交易文書購買兩個住宅物業和兩個各獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位，其應繳付的印花稅為何。

5. 若有關的住宅物業及車位屬於不可分開的物業，則車位會被視作住宅物業的一部份，整份文書為住宅物業的交易文書，在此情況下，稅務局會按有關交易的總代價以舊稅率徵收從價印花稅。若有關的住宅物業及車位是分開和不同的物業，則有關文書應予以徵收的從價印花稅將按住宅物業及車位的價值分開計算，但適用的稅率須按整份文書的總價值並根據物業的性質釐定。具體而言，根據上文所述有關從嚴制定的住宅物業連車位的豁免安排，在涂議員提問的情景下，有關交易所涉及的兩個車位將不獲豁免雙倍從價印花稅。

財經事務及庫務局
2014 年 6 月