

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)178/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/1/16

《2017 年印花稅(修訂)條例草案》及 《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》委員會 會議紀要

日期：2017 年 6 月 20 日(星期二)
時間：下午 4 時 45 分
地點：立法會綜合大樓會議室 3

出席委員：黃定光議員, SBS, JP(主席)
涂謹申議員
楊岳橋議員
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉強議員
周浩鼎議員
姚松炎議員

缺席委員：石禮謙議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
朱凱迪議員
何君堯議員, JP
柯創盛議員, MH

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身分行事。]

出席公職人員： 議程第 II 項

運輸及房屋局

運輸及房屋局副秘書長(房屋)

王天予女士

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)

郭善兒女士

高級政務主任(私營房屋)1

范國訊先生

稅務局

稅務局副局長(執行事務)

譚大鵬先生

稅務局助理局長

謝玉葉女士

總評稅主任(印花稅署總監)

黃啓昌先生

律政司

高級助理法律草擬專員

林思敏女士

政府律師

何婉婷女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)3
林蔭傑先生

列席職員 : 助理法律顧問 7
盧詠儀女士

高級議會秘書(1)3
何潔屏女士

議會事務助理(1)3
梁美琼女士

文書事務助理(1)3
葉毅虹女士

經辦人/部門

I. 確認主席人選

主席表示，根據內務委員會在 2017 年 6 月 9 日的會議上所作的決定，法案委員會應一併審議《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》("《第 2 號條例草案》")，而法案委員會已重新邀請議員加入。委員察悉，朱凱迪議員及何君堯議員已加入法案委員會，鍾國斌議員則已退出法案委員會。

2. 委員亦同意，法案委員會的名稱應更改為"《2017 年印花稅(修訂)條例草案》及《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》委員會"，並由黃定光議員擔任法案委員會主席。

《2017 年印花稅(修訂)條例草案》的立法時間表

3. 主席提醒委員，法案委員會已在上次會議上，完成《2017 年印花稅(修訂)條例草案》的審議工作。政府當局建議在 2017 年 7 月 12 日的立法會會議上，恢復條例草案的二讀辯論。法案委員會將於 2017 年 6 月 23 日的內務委員會會議上，向內務委員會提交書面報告。主席亦提醒委員，就《2017 年印花稅(修訂)條例草案》動議全體委員會審議階段修正案作出預告的限期為 2017 年 7 月 3 日。

II. 與政府當局舉行會議

《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》

(立法會 CB(3)609/16-17 號—— 條例草案文本
文件

立法會 CB(1)1162/16-17(01)號—— 法律事務部擬
文件 備的條例草案
標明修訂事項
文本(只限委員
參閱)

檔號:HDCR4-3/PH/1-10/0-1—— 運輸及房屋局
發出的立法會
參考資料摘要

立法會 LS73/16-17 號文件 —— 法律事務部報告

相關文件

立法會 CB(1)823/16-17(01)號—— 政府當局於
文件 2017年4月12
日就"收緊新住
宅印花稅機制
下的豁免安排"
發出的函件)

4. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件**)。

5. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》
第 83A 條，他們在發言前應披露任何直接或間接
金錢利益的性質。曾在先前的法案委員會會議上披
露與有關條例草案主題相關的金錢利益的性質的
委員，他們在日後各次會議上發言前，應披露相同
利益。

政府當局所須採取的跟進行動

6. 法案委員會要求政府當局——

- (a) 關於一名委員引述的 Chi Fu Fa Yuen Ltd 訴 Cho Wai Man Raymond 的法庭個案，告知法案委員會會否在新住宅印花稅機制下設立任何機制，以處理印花稅署署長因應就取得住宅物業徵收相關從價印花稅所作的決定與其後法庭就個案的判決有所抵觸的情況；及

- (b) 澄清下述情況會視作涉及以一份文書取得"單一住宅物業"抑或"多個住宅物業"的交易，以及就該等情況而言，相關的從價印花稅稅率會否適用——
- (i) 取得兩個位於同一樓層的相連住宅物業(相關的佔用許可證訂明該等物業屬一個單位)，而發展商已透過修改建築圖則，拆卸分隔該兩個住宅物業的內牆；
 - (ii) 取得兩個相連住宅物業(相關的佔用許可證及公契訂明該等物業屬一個單位)，而分隔該兩個住宅物業的內牆，已根據《第 2 號條例草案》第 3 條所載《印花稅條例》(第 117 章)擬議經修訂第 29A(1)條訂明的條件拆卸；
 - (iii) 取得兩個相連住宅物業(相關的佔用許可證及公契訂明該等物業屬兩個不同單位)，而分隔該兩個住宅物業的內牆，已根據《第 2 號條例草案》第 3 條所載擬議經修訂第 29A(1)條訂明的條件拆卸；及
 - (iv) 舊住宅大廈的某個大單位(相關的佔用許可證訂明該單位屬一個單位)改建為 4 個分間樓宇單位，並根據不同的業權契據售予 4 個不同買家。其後，一名買家以一份文書悉數取得該 4 個分間樓宇單位，並拆卸該 4 個單位的間隔牆，把該等單位還原為一個大單位，一如相關的佔用許可證原先訂明者。

(會後補註：政府當局提供的資料已於 2017 年 10 月 31 日隨立法會 CB(1)135/17-18(02)號文件送交委員。)

經辦人/部門

邀請各界提出意見

7. 委員同意，法案委員會會舉行會議，就《第 2 號條例草案》聽取團體代表的意見。

III. 其他事項

8. 議事完畢，會議於下午 6 時 28 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 11 月 3 日

**《2017年印花稅(修訂)條例草案》及
《2017年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會
會議過程**

日期：2017年6月20日(星期二)

時間：下午4時45分

地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 001017	主席 涂謹申議員	致開會辭。 確認法案委員會的名稱及主席人選。 主席提醒委員在《議事規則》第83A條下有關於披露金錢利益的規定。	
001018 – 001436	主席 政府當局	政府當局簡介《2017年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》("《第2號條例草案》")。	
001437 – 002117	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員提出下述建議及問題—— (a) 法案委員會應舉行會議，就《第2號條例草案》聽取團體代表的意見； (b) 除新住宅印花稅外，政府當局會否考慮實行其他措施，例如在剛獲批准的土地業權契據加入若干條款，限制有關發展商日後在相關的發展項目下，不准向每名買家出售多於一個住宅物業；及 (c) 據政府當局的觀察所得，物業發展商因應新住宅印花稅推出而向在其發展項目下購入多於一個新住宅物業的買家提供的優惠條款(例如折扣及現金回贈)，有否削弱新的需求管理措施的成效。 政府當局表示——	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 個別發展商提供折扣或現金回贈，是基於市場情況而作出的商業決定。提供這些回贈一般帶有附加條件，例如限定就某一類別或數量的單位或參加了指定付款計劃(例如即供付款計劃)的買家提供。由於並非所有買家均獲提供這些優惠條款，政府當局無法確定這些特定措施普遍有否削弱新住宅印花稅的成效；及</p> <p>(b) 按現時的情況而言，以新住宅印花稅作為經濟抑制措施應對以一份文書取得多個住宅物業的問題是恰當的方法。儘管如此，政府當局會繼續不時留意市場情況。</p>	
002118 – 010526	<p>主席 涂謹申議員 麥美娟議員 周浩鼎議員 法案委員會秘書 政府當局</p>	<p>討論應否舉行會議，就《第 2 號條例草案》聽取團體代表的意見。</p> <p>周浩鼎議員詢問，對於法案委員會在審議法案時何時聽取公眾意見，有否任何慣常做法。</p> <p>主席表示，根據《法案委員會主席手冊》第 2.3 段，法案委員會可決定是否邀請公眾就其研究的法案提出意見。該手冊第 2.4 段亦訂明，法案委員會應在開始審議法案之前先行聽取公眾意見，還是應在進行法案審議工作的同時聽取公眾意見，並無一套慣常做法。此事亦由各法案委員會自行決定。</p> <p>主席表示，他會在會議臨近完結時請法案委員會決定是否舉行會議，就《第 2 號條例草案》聽取公眾意見。</p> <p>法案委員會繼續討論條例草案在政策方面的事宜。</p>	
010527 – 011113	<p>主席 涂謹申議員 政府當局</p>	<p>涂謹申議員關注到，根據《第 2 號條例草案》賦權稅務局參考不同文件，包括核准建築圖則、公契、佔用許可證及稅務局認為相關的任何其他文</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>件，以決定哪些物業屬於"單一"住宅物業，會賦予稅務局太大酌情權，最終會引起爭議。他認為，為求達致法律明確性，在《第 2 號條例草案》中清楚列明部分常見情況，以解釋哪些物業會或不會被稅務局視為"單一"住宅物業，屬可取做法。</p> <p>政府當局表示——</p> <p>(a) 儘管在大部分情況下應不會難以決定何謂"單一"住宅物業，但在某些個案中仍需要參考更多相關資料，以作考慮。因此，《第 2 號條例草案》建議在決定何謂"單一"住宅物業時，稅務局可參考不同文件，包括核准建築圖則、公契、佔用許可證，以及稅務局認為相關的任何其他文件。有關條文會賦予稅務局所需的彈性，處理一些無法預計的個案；及</p> <p>(b) 為盡量減低對真正用家的影響及免生疑慮，《第 2 號條例草案》訂明稅務局在執行為香港永久性居民而設的退還部分稅款機制時，曾遇到並一向視作"單一"住宅物業的一些常見例子。這些例子包括一個單位及其緊接的上方的天台；一個單位及其毗鄰的花園；以及在《第 2 號條例草案》訂明的文件所顯示，因為拆卸分隔兩個相連單位的牆壁(或其部分)而形成單一個單位的單位。</p>	
011114 – 011720	主席 姚松炎議員 政府當局	<p>討論姚松炎議員引述的 Chi Fu Fa Yuen Ltd 訴 Cho Wai Man Raymond 的法庭個案。</p> <p>法案委員會要求政府當局就姚議員引述的以上個案，告知法案委員會會否在新住宅印花稅機制下設立任何機</p>	政府當局須按會議紀要第 6(a)段所載作出跟進。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		制，以處理印花稅署署長因應就取得住宅物業徵收相關從價印花稅所作的決定與其後法庭就個案的判決有所抵觸的情況。	
011721 – 012340	主席 周浩鼎議員 政府當局	討論稅務局如何處理周浩鼎議員就徵收從價印花稅提出的兩個情況。	
012341 – 013925	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>法案委員會要求政府當局澄清下述情況會視作涉及以一份文書取得"單一住宅物業"抑或"多個住宅物業"的交易，以及就該等情況而言，相關的從價印花稅稅率會否適用——</p> <p>(a) 取得兩個位於同一樓層的相連住宅物業(相關的佔用許可證訂明該等物業屬一個單位)，而發展商已透過修改建築圖則，拆卸分隔該兩個住宅物業的內牆；</p> <p>(b) 取得兩個相連住宅物業(相關的佔用許可證及公契訂明該等物業屬一個單位)，而分隔該兩個住宅物業的內牆，已根據《第 2 號條例草案》第 3 條所載《印花稅條例》(第 117 章)擬議經修訂第 29A(1)條訂明的條件拆卸；</p> <p>(c) 取得兩個相連住宅物業(相關的佔用許可證及公契訂明該等物業屬兩個不同單位)，而分隔該兩個住宅物業的內牆，已根據《第 2 號條例草案》第 3 條所載擬議經修訂第 29A(1)條訂明的條件拆卸；及</p> <p>(d) 舊住宅大廈的某個大單位(相關的佔用許可證訂明該單位屬一個單位)改建為 4 個分間樓宇單位，並根據不同的業權契據售予 4 個不同買家。其後，一名買家以一份文書悉數取得該 4 個分間樓宇單位，並拆卸該 4 個分間單位的</p>	政府當局須按會議紀要第 6(b)段所載作出跟進。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		間隔牆，把該等單位還原為一個大單位，一如相關的佔用許可證原先訂明者。	
013926 – 014427	主席 助理法律顧問7 政府當局	法案委員會法律顧問就《第 2 號條例草案》提出的若干問題。 (立法會 CB(1)135/17-18(03)號文件)	
014428 – 014725	主席 涂謹申議員 周浩鼎議員 政府當局	委員同意舉行會議，就《第 2 號條例草案》聽取團體代表的意見。 會議安排	

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 11 月 3 日