

## 新闻公报

### 立法会九题：楼宇买卖印花税

2010年11月10日（星期三）

以下为今日（十一月十日）在立法会会议上陈茂波议员的提问和财经事务及库务局局长陈家强的书面答复：

问题：

政府于今年四月一日起，把2,000万元以上的楼宇买卖印花税税率调高至4.25%。财政司司长亦于今年四月二十一日向本会表示，对于炒卖物业而从中获利的炒家，税务局会认真跟进所有个案，并就买卖利润向有关人士或公司征收利得税。司长更表示，二〇〇八至二〇〇九年度，税务局人员须作进一步跟进的怀疑炒卖个案有4,000多宗。就此，政府可否告知本会：

（一）上述楼宇买卖印花税措施实行半年以来，政府录得相关的楼宇成交数量和税收款项有多少，以及与去年同期的相关数字如何比较；

（二）上述经税务局作进一步跟进的4,000多宗怀疑炒卖的个案中，证实为炒卖个案的有多少宗，悬而未决的有多少宗，证实为非炒卖的有多少宗；证实为炒卖的个案当中，涉及的税款有多少，已收的税款有多少，未能成功追讨税款的个案有多少，以及政府有何跟进措施；及

（三）政府会否考虑当卖方并非香港居民或香港注册的公司时，要求律师为卖方办理手续时，须在卖方所得的款项中，扣起一定百分比的款项，待楼宇卖家缴付利得税，或获香港税务局发出不须缴税证明后，才将所扣起的款项交还卖家？

答复：

主席：

（一）自二〇一〇年四月一日至十月三十一日止，税务局的印花税署共录得 3,223 宗 2,000 万元以上物业的转让个案，较去年同期增加 8.6%，涉及的印花税收为 61.6 亿元，较去年同期上升 12.7%。

（二）在二〇〇八至〇九年度内，经电脑程式筛选及再经税务局人员初步覆检而发现的怀疑炒卖物业个案有 4,300 宗。截至二〇一〇年十月底，税务局已完成 3,600 宗个案的审核工作，尚余 700 宗仍在处理中。在经审核的 3,600 宗个案中，有 1,600 宗被评定为无须课税，而在被评定须就售卖物业所得利润课税的 2,000 宗个案中，有 350 宗已由纳税人自行申报，税务局已就余下的 1,650 宗个案发出缴交利得税通知书，涉及税款 4.1 亿元，但税务局没有就当中已缴付的税款作统计。

对于欠税个案，税务局会立即采取各种追讨行动，包括加征附加费；向第三者（例如欠税人的银行、雇主或债务人等）发出「追收税款通知书」，要求他们将代该欠税人持有的金钱交予税务局以缴纳其欠税；以及在区域法院进行民事诉讼。如获法院裁定的债项仍未清缴，税务局可申请扣押欠税人的动产；或就他的不动产执行押记令。税务局亦会就欠税提出破产或清盘的申请，及向区域法院申请「阻止离境指示」，阻止欠税人士离境。

（三）香港一直奉行以地域来源作为征税的原则，并致力维护公平的税制。任何人士，无论是否香港居民或是否在香港设立的企业，若在本港经营行业、专业或业务从而获得于香港产生或得自香港的利润，便须课缴利得税。若只针对非香港居民或非在香港设立的企业，就其在香港买卖物业实施预扣税款安排，会有违香港税制公平的原则。

完