

新闻公报

立法会十九题：印花税条例

2012年11月14日（星期三）

以下为今日（十一月十四日）在立法会会议上梁继昌议员的提问和署理财经济事务及库务局局长梁凤仪的书面答复：

问题：

香港的物业交易从价印花税现时介乎100港元至该物业的代价款额或物业市值（以较高者为准）（交易价值）的4·25%。就在二零一零年十一月二十日或以后取得、并在取得后二十四个月（持有期）内买卖或转让的住宅物业，均须在从价印花税之上，缴付交易价值15%至5%的额外印花税。政府在十月二十六日宣布，会调高额外印花税的税率及延长持有期。有市民向本人指出，由于当局无法追查境外公司在拥有权方面的变动，透过转让该等持有物业的境外公司的股份进行的物业交易可规避从价印花税及额外印花税。就此，政府可否告知本会：

（一）是否多年来一直容忍该避税安排；若是，原因为何；

（二）在过去五个财政年度，估计因该避税安排而少收的从价印花税及额外印花税的税款款额为何；及

（三）政府有否计划藉修订《印花税条例》（第117章），以打击该避税安排；若否，原因为何？

答复：

主席：

（一）至（三）根据现行《印花税条例》（第117章），非香港证券（包括不须在香港登记转让的股份）的转让无须缴纳印花税。因此，就其股东登记册并非在香港备存的境外公司，税务局没有相关的股份转让资料。

然而，我们一直密切留意物业买卖的情况。根据税务局的资料，在二零一二年首九个月内，涉及境外公司买入本港住宅物业的交易宗数不足五百宗，占住宅物业交易整体宗数不足百分之一。由此可见，境外公司买卖本港住宅物业的数目并不多。鉴于透过转让境外公司股份的方法来转让物业存在一定风险，包括可能无法清楚确定有关境外公司的其他资产或负债情况，所以我们相信普罗大众不会妄顾这些潜藏风险，以转让境外公司股份的形式持有住宅物业。

财政司司长于二零一二年十月二十六日公布建议调整「额外印花税」的税率及物业持有期，以及引入「买家印花税」，目的是针对当前住宅供应偏紧和楼市高度亢奋的情况，从管理需求以及进一步打击炒卖着手，使香港的物业市场可以健康平稳地发展。根据有关建议，「买家印花税」适用于所有香港永久性居民以外的其他买家（包括外地人士、所有本地和境外公司）所购买的住宅楼宇。换言之，跟其他非香港永久性居民的买家一样，境外公司如在二零一二年十月二十七日或之后购买本地住宅楼宇，除了要缴付一般从价印花税之外，亦要缴付百分之十五的「买家印花税」。如果他们在三年内出售有关物业，同样须要缴付经调整的「额外印花税」税率。而假如他们在二零一零年十一月二十日（即政府公布引入「额外印花税」翌日）至二零一二年十月二十六日期间购入本地住宅物业，若他们于两年内转售有关物业，仍然要按照未调整前的税率缴交「额外印花税」。我们相信，有关措施会大幅增加非香港永久性居民（包括境外公司）购买本地住宅楼宇的成本，减低他们入市的意欲。这将有助防止住宅楼市继续升温，确保楼市健康平稳发展。

完