

## 致辞

### 财经事务及库务局局长出席《2013年印花稅（修订）条例草案》委员会会议 总结发言（只有中文）

2014年5月13日（星期二）

以下是财经事务及库务局局长陈家强今日（五月十三日）在立法会《2013年印花稅（修订）条例草案》委员会会议的总结发言：

主席：

刚才的讨论非常激烈，大家很热心地参与讨论，过去我看过很多网上影带知道了大家的讨论，而今次大家很欢迎我到来，亦向我问了许多较难答的问题。首先，我要感谢各位议员刚才就《条例草案》的不同范畴发表了很多意见。

事实上，我们一直关注议员提出的意见；同样地，我亦相信各位议员均已明白政府推出需求管理措施的出发点。对于与政策和原则并不构成抵触，且不影响措施效力的意见，我们希望本着从善如流的态度，尽量作出积极的回应，因而才提出我在会议开首所述的调整方案。

有关「先订立、后审议」的问题，涂谨申议员曾提出，主席在上次会议特别提醒政府在这方面要尽快有立场和思考，因为这个问题是议员所关注的。楼市需求管理措施难免会对大众造成影响和不便，但我要强调这些措施是非常时期的非常措施。因此，我们亦已作出配套安排，建议日后可透过「先订立、后审议」的方式，调整从价印花稅（包括双倍印花稅）的税阶和税率，务求能够迅速因应市场变化而对措施作出具确定性的调整。

我留意到建议的调整机制刚才亦引发不少讨论，其中有议员提到政府可否考虑，参考早前运输及房屋局局长就额外印花稅和买家印花稅的相关条例所作的口头承诺，推行「加难减易」的混合模式，或参考个别议员早前就额外印花稅和买家印花稅的相关条例而提出的修正案。我想藉此机会表达政府对此课题的立场。

一直以来，政府都殷切期望议员可接纳《条例草案》建议的「先订立、后审议」机制，我们认为有关机制集即时性和确定性两方面的优点。

至于「加难减易」的调整模式，由于买家印花稅制度只涉及单一税率及划一税阶，应用时相对较为简单及易于掌握。但本条例草案下建议的双倍印

花税是建基于从价印花税制度之上，按不动产交易的代价以累进税率征收的。换言之，从价印花税的制度，跟买家印花税的有别，并不是一个单一税率、划一税阶的制度。调整从价印花税，可涉及同时调整税阶和税率，我们不能简单断定建议的调整属于「加税」或「减税」。若尝试以「混合」的立法形式调整印花税，会在执行上产生混乱，也不能向市场发出清晰信息。再者，《条例草案》包括就一般不动产交易征收的第 1 标准税率表（即双倍印花税税率），以及如获豁免的情况下征收的第 2 标准税率表（即原有的从价印花税税率），这令「混合」形式的调节机制在本条例草案下难以落实。

至于早前曾有议员在审议有关额外印花税和买家印花税的立法建议时提出在「先订立、后审议」机制下，如相关议案其后不获立法会通过，又或自该公告在宪报公布起计的指定期间内届满，该公告即停止生效。我们的关注是，税务局根据宪报公布的命令生效日期起征税的税阶和税率，仍须视乎相关议案的审议而不能作准，此做法不但令征税时的基准欠缺肯定性，亦会影响调整措施的明确性。倘若有有关的调整被修订或否决，又或审议未能于指定期间内完成，这期间内征收印花税所依据的税率则会失效，这将影响期间内的所有物业交易，税务局需要因应最终经修订的税率或在议案不获通过下的原税率，与有关交易的人士跟进补回或退还税款的事宜。这样会令参与物业买卖的人士难以适从，为市场带来不明朗因素，有违政府希望达到迅速应对市场变化并适时调整措施的效果。

主席，我明白《条例草案》建议的「先订立、后审议」的调整方式，具有相当的争议性，加上同时涉及原有的从价印花税和双倍印花税的税率和税阶，有其个中复杂之处，难免引起广泛回响和关注。因此，因应议员就此课题表达的意见，政府会进一步审视。

有委员对推出双倍从价印花税措施会影响营商环境、香港长远竞争力这些课题，表示关注。我想强调，需求管理措施的政策目标，旨在确保物业市场健康平稳发展，对香港整体社会的可持续发展至为重要。在制定有关的措施，我们明白措施会对部分买家和工商企业造成不便，但在平衡各方面的考虑因素，在低利率、流动资金充裕及供求情况失衡的非常环境下，有关措施符合整体社会的最大利益。若不遏止楼市泡沫形成，资产泡沫一旦爆破，会对香港经济造成更大的冲击，从而对营商环境和投资气氛带来更负面的影响。鉴于市场情绪仍存在波动，利率偏低和资金泛滥的环境持续，加上住宅物业供应短期内依然偏紧，楼市的泡沫风险仍然不容忽视。因此，我们有必要维持有关的需求管理措施。

我重申政府会密切留意楼市的发展，审时度势，在有需要时对需求管理

措施作出适时的调整。

主席，《条例草案》审议至此，已步入关键性的阶段，距离立法会休会只有短短不足两个月的时间。我衷心希望各位议员能够本着求同存异的精神，以大局为重，早日完成审议工作，以便尽早落实有关措施，让市场得以在明确的环境下运作，让政府在有需要时可以对需求管理措施作出适时的调整。

谢谢主席。

完