

新聞公報

立法會十九題：印花稅條例

2012年11月14日（星期三）

以下為今日（十一月十四日）在立法會會議上梁繼昌議員的提問和署理財經事務及庫務局局長梁鳳儀的書面答覆：

問題：

香港的物業交易從價印花稅現時介乎 100 港元至該物業的代價款額或物業市值（以較高者為準）（交易價值）的 4·25%。就在二零一零年十一月二十日或以後取得、並在取得後二十四個月（持有期）內買賣或轉讓的住宅物業，均須在從價印花稅之上，繳付交易價值 15%至 5%的額外印花稅。政府在十月二十六日宣布，會調高額外印花稅的稅率及延長持有期。有市民向本人指出，由於當局無法追查境外公司在擁有權方面的變動，透過轉讓該等持有物業的境外公司的股份進行的物業交易可規避從價印花稅及額外印花稅。就此，政府可否告知本會：

（一）是否多年來一直容忍該避稅安排；若是，原因為何；

（二）在過去五個財政年度，估計因該避稅安排而少收的從價印花稅及額外印花稅的稅款款額為何；及

（三）政府有否計劃藉修訂《印花稅條例》（第 117 章），以打擊該避稅安排；若否，原因為何？

答覆：

主席：

（一）至（三）根據現行《印花稅條例》（第 117 章），非香港證券（包括不須在香港登記轉讓的股份）的轉讓無須繳納印花稅。因此，就其股東登記冊並非在香港備存的境外公司，稅務局沒有相關的股份轉讓資料。

然而，我們一直密切留意物業買賣的情況。根據稅務局的資料，在二零一二年首九個月內，涉及境外公司買入本港住宅物業的交易宗數不足五百宗，佔住宅物業交易整體宗數不足百分之一。由此可見，境外公司買賣本港住宅物業的數目並不多。鑑於透過轉讓境外公司股份的方法來轉讓物業存在一定風險，包括可能無法清楚確定有關境外公司的其他資產或負債情況，所以我們相信普羅大眾不會妄顧這些潛藏風險，以轉讓境外公司股份的形式持有住宅物業。

財政司司長於二零一二年十月二十六日公布建議調整「額外印花稅」的稅率及物業持有期，以及引入「買家印花稅」，目的是針對當前住宅供應偏緊和樓市高度亢奮的情況，從管理需求以及進一步打擊炒賣著手，使香港的物業市場可以健康平穩地發展。根據有關建議，「買家印花稅」適用於所有香港永久性居民以外的其他買家（包括外地人士、所有本地和境外公司）所購買的住宅樓宇。換言之，跟其他非香港永久性居民的買家一樣，境外公司如在二零一二年十月二十七日或之後購買本地住宅樓宇，除了要繳付一般從價印花稅之外，亦要繳付百分之十五的「買家印花稅」。如果他們在三年內出售有關物業，同樣須要繳付經調整的「額外印花稅」稅率。而假如他們在二零一零年十一月二十日（即政府公布引入「額外印花稅」翌日）至二零一二年十月二十六日期間購入本地住宅物業，若他們於兩年內轉售有關物業，仍然要按照未調整前的稅率繳交「額外印花稅」。我們相信，有關措施會大幅增加非香港永久性居民（包括境外公司）購買本地住宅樓宇的成本，減低他們入市的意欲。這將有助防止住宅樓市繼續升溫，確保樓市健康平穩發展。

完