

致辭

立法會：財經事務及庫務局局長就《2013年印花稅（修訂）條例草案》全體委員會審議階段合併辯論修正案的發言全文（四）（只有中文）

2014年7月14日（星期一）

以下是財經事務及庫務局局長陳家強今日（七月十四日）在立法會會議上就《2013年印花稅（修訂）條例草案》（《條例草案》）全體委員會審議階段第1、3、8、10、13、16、23、24及26條的修正案，以及新訂第3A條修正案的發言全文：

主席：

政府建議就《條例草案》第3、8、10、13、24及26條作出修訂，修正案內容已載列於發送給各位委員的文件內。有關的修訂主要屬技術性修訂或一些前後呼應的相應修訂，亦包括關乎未按從價印花稅加蓋適當印花的文書，仍可在民事法律程序中被接納為證據的條文，以回應香港律師會早前的意見。

至於石禮謙議員的修正案，旨在豁免非住宅物業交易繳付雙倍從價印花稅，並使徵收非住宅物業交易印花稅的時間維持不變，即沿用現時在訂立售賣轉易契時徵收的安排，而非按《條例草案》建議提前在簽訂買賣協議時徵收。石議員的論點主要建基於雙倍從價印花稅會加重企業的經營成本，損害香港在區內的競爭力。

在我回應石議員之前，我想先簡單勾劃《條例草案》的政策背景和理念。最近幾年，受到利率超低及資金充裕環境影響，加上住宅物業供應偏緊，本港的樓市呈現非理性的亢奮。儘管政府已於二零一二年十月底加強額外印花稅和引入買家印花稅，但只能短暫地令住宅物業市場降溫，熾熱的市況更有蔓延至非住宅物業市場之勢。

為應對樓市持續過熱的情況，政府於二零一三年二月二十二日宣布推出新一輪的措施，即把住宅物業和非住宅物業交易的從價印花稅稅率增加一倍，同時提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間，以加強管理已購置住宅物業的人士的需求，並防止住宅物業市場的投機或投資活動轉移至非住宅物業市場。

從客觀的數據顯示，比對雙倍印花稅推出前後的情況，住宅物業和非住宅物業的售價升幅明顯減慢，租金的升幅也有所放緩。零售鋪位、寫字樓、分層工廠大廈的租金在二零一二年分別累計上升13%、8%及13%。在二零一三

年三月至二零一四年三月期間，有關非住宅物業的租金平均每月分別上升0.4%、0.4%及0.6%，較二零一二年平均每月上升1.0%、0.6%及1.0%有所放緩。由此可見，雙倍從價印花稅措施確實有助冷卻物業市場，符合我們推出措施的政策目標。

反之，石議員的修正案與措施的政策目標可謂背道而馳。我知悉除石議員外，有個別議員亦認為，應為非住宅物業交易提供類似在《條例草案》下豁免住宅物業交易的安排。但是，基於住宅物業和非住宅物業兩者本質上的差異，實在不應相提並論，而關乎非住宅物業的考慮，亦不能與照顧香港永久性居民的置居需要同日而語。為確保措施的成效，防止熾熱的情況蔓延至非住宅物業市場，我們認為《條例草案》不應對非住宅物業交易作任何形式的豁免。

現時樓市正處於非常時期，市場失效。這些非常時期的需求管理措施已經取得一定成效，但在市場前景仍然存在不明朗，加上樓宇供應仍然偏緊的情況下，我們認為現時仍有必要維持措施。石議員的第二項修正案，讓非住宅物業得以豁免雙倍從價印花稅，大大削弱政府措施的效力，無異於樓市的「助燃劑」，令非住宅物業市場故態復萌，如此光景是否有利於香港的營商環境，實在值得深思。

至於石議員第一項的修正案，使非住宅物業交易回復至在訂立售賣轉易契時徵收，亦與政府當局的政策原意不一致。政府提出提前在簽訂買賣協議時徵收非住宅物業交易的從價印花稅，是作為一項長久的安排，目的是使之與現行就住宅物業交易的徵收安排一致。

石議員及其他部分議員關注雙倍從價印花稅措施會影響營商環境、香港長遠的經濟發展及競爭力。對此我表示理解，但我想強調，需求管理措施的政策目標，旨在確保物業市場健康平穩發展，對香港整體社會的可持續發展至為重要。在制定有關措施時，我們明白措施會對部分買家和工商企業造成不便，但在平衡各方面的考慮因素，在低利率、流動資金充裕及供求情況失衡的非常環境下，我們有必要加強需求管理，有關措施符合整體社會的最大利益。若不遏止樓市泡沫形成，資產泡沫一旦爆破，會對香港經濟造成更大的衝擊，從而對營商環境和投資氣氛帶來更負面的影響。

我希望議員可以香港整體福祉為先，支持政府的立場，否決石議員的修正案。

完