

新聞公報

立法會九題：樓宇買賣印花稅

2010年11月10日（星期三）

以下為今日（十一月十日）在立法會會議上陳茂波議員的提問和財經事務及庫務局局長陳家強的書面答覆：

問題：

政府於今年四月一日起，把2,000萬元以上的樓宇買賣印花稅稅率調高至4.25%。財政司司長亦於今年四月二十一日向本會表示，對於炒賣物業而從中獲利的炒家，稅務局會認真跟進所有個案，並就買賣利潤向有關人士或公司徵收利得稅。司長更表示，二〇〇八至二〇〇九年度，稅務局人員須作進一步跟進的懷疑炒賣個案有4,000多宗。就此，政府可否告知本會：

（一）上述樓宇買賣印花稅措施實行半年以來，政府錄得相關的樓宇成交數量和稅收款項有多少，以及與去年同期的相關數字如何比較；

（二）上述經稅務局作進一步跟進的4,000多宗懷疑炒賣的個案中，證實為炒賣個案的有多少宗，懸而未決的有多少宗，證實為非炒賣的有多少宗；證實為炒賣的個案當中，涉及的稅款有多少，已收的稅款有多少，未能成功追討稅款的個案有多少，以及政府有何跟進措施；及

（三）政府會否考慮當賣方並非香港居民或香港註冊的公司時，要求律師為賣方辦理手續時，須在賣方所得的款項中，扣起一定百分比的款項，待樓宇賣家繳付利得稅，或獲香港稅務局發出不須繳稅證明後，才將所扣起的款項交還賣家？

答覆：

主席：

(一) 自二〇一〇年四月一日至十月三十一日止，稅務局的印花稅署共錄得3,223宗2,000萬元以上物業的轉讓個案，較去年同期增加86%，涉及的印花稅收為61.6億元，較去年同期上升127%。

(二) 在二〇〇八至〇九年度內，經電腦程式篩選及再經稅務局人員初步覆檢而發現的懷疑炒賣物業個案有4,300宗。截至二〇一〇年十月底，稅務局已完成3,600宗個案的審核工作，尚餘700宗仍在處理中。在經審核的3,600宗個案中，有1,600宗被評定為無須課稅，而在被評定須就售賣物業所得利潤課稅的2,000宗個案中，有350宗已由納稅人自行申報，稅務局已就餘下的1,650宗個案發出繳交利得稅通知書，涉及稅款4.1億元，但稅務局沒有就當中已繳付的稅款作統計。

對於欠稅個案，稅務局會立即採取各種追討行動，包括加徵附加費；向第三者(例如欠稅人的銀行、僱主或債務人等)發出「追收稅款通知書」，要求他們將代該欠稅人持有的金錢交予稅務局以繳納其欠稅；以及在區域法院進行民事訴訟。如獲法院裁定的債項仍未清繳，稅務局可申請扣押欠稅人的動產；或就他的不動產執行押記令。稅務局亦會就欠稅提出破產或清盤的申請，及向區域法院申請「阻止離境指示」，阻止欠稅人士離境。

(三) 香港一直奉行以地域來源作為徵稅的原則，並致力維護公平的稅制。任何人士，無論是否香港居民或是否在香港設立的企業，若在本港經營行業、專業或業務從而獲得於香港產生或得自香港的利潤，便須課繳利得稅。若只針對非香港居民或非在香港設立的企業，就其在香港買賣物業實施預扣稅款安排，會有違香港稅制公平的原則。

完