

审核2017-18年度
开支预算

答复编号

FSTB(Tsy)020

管制人员的答复

(问题编号：2543)

总目： (76) 税务局

分目： ()

纲领： (1) 评税职责

管制人员： 税务局局长 (黄权辉)

局长： 财经事务及库务局局长

问题：

A) 请政府按下表，提供过去3年收取从价印花税的详情

2014-15			
物业售价或价值 (以较高者为准)	宗数	平均从价 印花税额	从价印花税占 物业售价的 平均百分比
2,000,000元 或 以内			
2,000,001元 至 3,000,000元			
3,000,001元 至 4,000,000元			
4,000,001元 至 6,000,000元			
6,000,001元 至 20,000,000元			
20,000,001元 或 以上			

2015-16			
物业售价或价值 (以较高者为准)	宗数	平均从价 印花税额	从价印花税占 物业售价的 平均百分比
2,000,000元 或 以内			
2,000,001元 至 3,000,000元			
3,000,001元 至 4,000,000元			
4,000,001元 至 6,000,000元			
6,000,001元 至 20,000,000元			
20,000,001元 或 以上			

2016-17			
物业售价或价值 (以较高者为准)	宗数	平均从价 印花税额	从价印花税占 物业售价的

			平均百分比
2,000,000元 或 以内			
2,000,001元 至 3,000,000元			
3,000,001元 至 4,000,000元			
4,000,001元 至 6,000,000元			
6,000,001元 至 20,000,000元			
20,000,001元 或 以上			

B) 请按下表提供数据，实施双倍印花税后，按第1标准及第2标准征收从价印花税的数目：

2014-15				
物业售价或价值 (以较高者为准)	按第1标准税率表 (即双倍印花税税率)征税的交易宗数	按第1标准税率表征税的交易平均从价印花税额	按第2标准税率表(原有的从价印花税税率)征税的交易宗数	按第2标准税率表征税的交易平均从价印花税额
2,000,000元 或 以内				
2,000,001元 至 3,000,000元				
3,000,001元 至 4,000,000元				
4,000,001元 至 6,000,000元				
6,000,001元 至 20,000,000元				
20,000,001元 或 以上				

2015-16				
物业售价或价值 (以较高者为准)	按第1标准税率表 (即双倍印花税税率)征税的交易宗数	按第1标准税率表征税的交易平均从价印花税额	按第2标准税率表(原有的从价印花税税率)征税的交易宗数	按第2标准税率表征税的交易平均从价印花税额
2,000,000元 或 以内				
2,000,001元 至 3,000,000元				
3,000,001元 至 4,000,000元				
4,000,001元 至 6,000,000元				
6,000,001元 至 20,000,000元				
20,000,001元 或 以上				

2016-17				
物业售价或价值	按第1标	按第1	按第2标	按第2

(以较高者为准)	准税率表 (即双倍 印花税税率)征税 的交易 宗数	标准税 率表征 税的交 易平均 从价印 花税额	准税率 表(原有 的从价 印花税 税率)征 税的交 易宗数	标准税 率表征 税的交 易平均 从价印 花税额
2,000,000元 或 以内				
2,000,001元 至 3,000,000元				
3,000,001元 至 4,000,000元				
4,000,001元 至 6,000,000元				
6,000,001元 至 20,000,000元				
20,000,001元 或 以上				

提问人：林健锋议员 (议员问题编号： 8)

答复：

A) 过去3年，税务局收取从价印花税的详情如下：

2014-15年度			
物业售价或价值	宗数 (注1)	平均从价印花 税额 (元) (注2)	从价印花税占 物业售价的 平均百分比
2,000,000元 或 以内	32 107	7,269	0.73%
2,000,001元 至 3,000,000元	13 472	48,658	1.86%
3,000,001元 至 4,000,000元	16 414	92,045	2.61%
4,000,001元 至 6,000,000元	20 717	174,275	3.52%
6,000,001元 至 20,000,000元	25 351	452,317	4.83%
20,000,001元 或 以上	3 926	3,633,311	6.74%

2015-16年度			
物业售价或价值	宗数 (注1)	平均从价印花 税额 (元) (注2)	从价印花税占 物业售价的 平均百分比
2,000,000元 或 以内	21 897	11,561	1.08%
2,000,001元 至 3,000,000元	6 712	55,608	2.13%
3,000,001元 至 4,000,000元	9 478	104,203	2.90%
4,000,001元 至 6,000,000元	14 690	189,660	3.81%
6,000,001元 至 20,000,000元	18 187	498,529	5.33%
20,000,001元 或 以上	2 835	4,048,450	7.10%

2016-17年度(截至2017年2月28日)			
物业售价或价值	宗数 (注1)	平均从价印花 税额 (元) (注2)	从价印花税占 物业售价的 平均百分比
2,000,000元 或 以内	20 064	11,478	1.03%
2,000,001元 至 3,000,000元	7 511	53,966	2.06%
3,000,001元 至 4,000,000元	11 828	97,751	2.74%
4,000,001元 至 6,000,000元	18 796	179,149	3.60%
6,000,001元 至 20,000,000元	22 094	491,539	5.14%
20,000,001元 或 以上	3 507	3,598,020	6.77%

注1: 宗数是以每份加盖印花文书计算。

注2: 以上分析根据文书的注明代价或由差饷物业估价署提供的物业市值(当文书无注明物业代价), 于首次加盖印花时所收取的从价印花税款额计算, 并不包括其后作出的调整, 例如缴交补加印花税(当注明代价低于物业的市值), 或因取消物业交易而获退回印花税款, 以及因转换住宅物业或购买物业作为重建而退还部分印花税等。

B) 《2014年印花税(修订)(第2号)条例》(「修订条例」)于2014年7月25日在宪报刊登。在2013年2月23日至2014年7月24日期间(「过渡期」)订立并申请加盖印花的物业交易文书, 均先按照原法例内旧有的税率来处理。因此, 印花税署没有纪录显示该等文书是以第1标准税率还是第2标准税率征税。其后, 印花税署在该修订条例刊宪后, 就所有于过渡期订立而须按第1标准税率缴纳「从价印花税」的文书追收附加印花税, 以及处理申请以第2标准税率缴纳从价印花税的个案。基于有关的过渡安排以及计算机系统的限制, 印花税署未能就过渡期间的物业交易根据每个税阶提供问题所述的分项数据。

至于在过渡期之后签立的住宅和非住宅物业转让文书, 按第1标准和第2标准征收从价印花税的数目和平均从价印花税额载列如下:

2014-15年度 (由2014年7月25日至2015年3月31日)				
物业售价或价值	按第1标准税率表 (即双倍印花税税率) 征税的交易		按第2标准税率表 (原有的从价印花税 税率) 征税的交易	
	宗数 (注1)	平均 从价印花税额 (元) (注2)	宗数	平均 从价印花税额 (元) (注1, 3)
2,000,000元 或 以内	13 908	13,099	4 010	119
2,000,001元 至 3,000,000元	3 291	78,972	3 873	37,561
3,000,001元 至 4,000,000元	3 034	159,236	6 784	77,783

4,000,001元 至 6,000,000元	3 759	321,601	9 289	144,562
6,000,001元 至 20,000,000元	6 581	754,546	9 593	329,520
20,000,001元 或 以上	1 481	4,771,650	859	1,699,706

2015-16年度				
物业售价或价值	按第1标准税率表 (即双倍印花税税率) 征税的交易		按第2标准税率表 (原有的从价印花税率) 征税的交易	
	宗数 (注1)	平均 从价印花税额 (元) (注2)	宗数	平均 从价印花税额 (元) (注1, 3)
2,000,000元 或 以内	17 303	14,599	4 594	117
2,000,001元 至 3,000,000元	3 131	76,144	3 581	37,654
3,000,001元 至 4,000,000元	3 075	156,343	6 403	79,163
4,000,001元 至 6,000,000元	4 403	293,426	10 287	145,246
6,000,001元 至 20,000,000元	7 583	726,797	10 604	335,293
20,000,001元 或 以上	1 665	5,553,806	1 170	1,906,213

2016-17年度(截至2017年2月28日)				
物业售价或价值	按第1标准税率表 (即双倍印花税税率) 征税的交易		按第2标准税率表 (原有的从价印花税率) 征税的交易	
	宗数 (注1, 4)	平均 从价印花税额 (元) (注2, 4)	宗数	平均 从价印花税额 (元) (注1, 3)
2,000,000元 或 以内	15 376	14,939	4 688	126
2,000,001元 至 3,000,000元	3 187	75,931	4 324	37,777
3,000,001元 至 4,000,000元	3 044	153,692	8 784	78,365
4,000,001元 至 6,000,000元	4 222	294,643	14 574	145,691
6,000,001元 至 20,000,000元	8 030	750,056	14 064	343,936
20,000,001元 或 以上	1 829	5,158,501	1 678	1,897,114

注1：宗数是以每份加盖印花文书计算。

注2：以上分析根据文书的注明代价或由差饷物业估价署提供的物业市值(当文书无注明物业代价)，于首次加盖印花时所收取的从价印花税款额计算，并不包括其后作出的调整，例如缴交补加印花税(当注明代价低于物业的市值)，或因取消物业交易而获退回印花税款，以及因转换住宅物业或购买物业作为重建而退还部分印花税等。

注3: 上述交易包括一些以一份文书同时购入住宅及非住宅物业的个案, 该文书住宅部分会按第2标准税率征税, 而非住宅部份则按第1标准税率征税。在编制上述数据时, 这类个案会被归类为「按第2标准税率表征税」的交易。

注4: 政府由2016年11月5日起推出新一轮需求管理措施, 全面提高住宅物业交易的从价印花税率至划一的15%。政府已向立法会提交《2017年印花税(修订)条例草案》(《条例草案》)以落实有关措施。有关2016-17年度的宗数或包括须按新税率缴交从价印花税的个案。然而, 由于相关《条例草案》尚待立法会通过, 就该类个案所列的款额只反映以现行的第1标准税率(而非15%的新税率)征收的税款。税务局会记录由2016年11月5日起至《印花税(修订)条例》(在《条例草案》获得通过后)刊宪当日这段期间已按现行的第1标准税率加盖从价印花税的所有住宅物业交易, 并于《印花税(修订)条例》刊宪后发出通知书提醒纳税人须缴纳附加印花税(即按15%新税率与现行第1标准税率计算的从价印花税的差额)的税款。