

管制人員的答覆

(問題編號：2543)

總目： (76) 稅務局分目： ()綱領： (1) 評稅職責管制人員： 稅務局局長 (黃權輝)局長： 財經事務及庫務局局長問題：

A) 請政府按下表，提供過去3年收取從價印花稅的詳情

2014-15			
物業售價或價值 〔以較高者為準〕	宗數	平均從價 印花稅額	從價印花稅佔 物業售價的 平均百分比
2,000,000元 或 以內			
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			
物業售價或價值 〔以較高者為準〕	宗數	平均從價 印花稅額	從價印花稅佔 物業售價的 平均百分比
2,000,000元 或 以內			
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			
物業售價或價值 〔以較高者為準〕	宗數	平均從價 印花稅額	從價印花稅佔 物業售價的

			平均百分比
2,000,000元 或 以內			
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) 請按下表提供資料，實施雙倍印花稅後，按第1標準及第2標準徵收從價印花稅的數目：

2014-15				
物業售價或價值 〔以較高者為準〕	按第1標準稅率表 (即雙倍印花稅稅率)徵稅 的交易宗數	按第1標準稅率表徵稅 的交易平均從價印花稅額	按第2標準稅率表 (原有的從價印花稅稅率)徵稅 的交易宗數	按第2標準稅率表徵稅 的交易平均從價印花稅額
2,000,000元 或 以內				
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				
物業售價或價值 〔以較高者為準〕	按第1標準稅率表 (即雙倍印花稅稅率)徵稅 的交易宗數	按第1標準稅率表徵稅 的交易平均從價印花稅額	按第2標準稅率表 (原有的從價印花稅稅率)徵稅 的交易宗數	按第2標準稅率表徵稅 的交易平均從價印花稅額
2,000,000元 或 以內				
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

物業售價或價值 〔以較高者為準〕	按第1標準稅率表 (即雙倍印花稅稅率)徵稅 的交易宗數	按第1標準稅率表徵稅的 交易平均從價印花稅額	按第2標準稅率表(原有的 從價印花稅稅率)徵稅的 交易宗數	按第2標準稅率表徵稅的 交易平均從價印花稅額
2,000,000元 或 以內				
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				

提問人：林健鋒議員 (議員問題編號： 8)

答覆：

A) 過去3年，稅務局收取從價印花稅的詳情如下：

2014-15年度			
物業售價或價值	宗數 (註1)	平均從價印花 稅額 (元) (註2)	從價印花稅佔 物業售價的 平均百分比
2,000,000元 或 以內	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			
物業售價或價值	宗數 (註1)	平均從價印花 稅額 (元) (註2)	從價印花稅佔 物業售價的 平均百分比
2,000,000元 或 以內	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)			
物業售價或價值	宗數 (註1)	平均從價印花 稅額 (元) (註2)	從價印花稅佔 物業售價的 平均百分比
2,000,000元 或 以內	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%

註1：宗數是以每份加蓋印花文書計算。

註2：以上分析根據文書的註明代價或由差餉物業估價署提供的物業市值(當文書無註明物業代價)，於首次加蓋印花時所收取的從價印花稅款額計算，並不包括其後作出的調整，例如繳交補加印花稅(當註明代價低於物業的市值)，或因取消物業交易而獲退回印花稅款，以及因轉換住宅物業或購買物業作為重建而退還部分印花稅等。

B) 《2014年印花稅(修訂)(第2號)條例》(「修訂條例」)於2014年7月25日在憲報刊登。在2013年2月23日至2014年7月24日期間(「過渡期」)簽立並申請加蓋印花的物業交易文書，均先按照原法例內舊有的稅率來處理。因此，印花稅署沒有紀錄顯示該等文書是以第1標準稅率還是第2標準稅率徵稅。其後，印花稅署在該修訂條例刊憲後，就所有於過渡期簽立而須按第1標準稅率繳納「從價印花稅」的文書追收附加印花稅，以及處理申請以第2標準稅率繳納從價印花稅的個案。基於有關的過渡安排以及電腦系統的限制，印花稅署未能就過渡期間的物業交易根據每個稅階提供問題所述的分項資料。

至於在過渡期之後簽立的住宅和非住宅物業轉讓文書，按第1標準和第2標準徵收從價印花稅的數目和平均從價印花稅額載列如下：

2014-15年度 (由2014年7月25日至2015年3月31日)				
物業售價或價值	按第1標準稅率表 (即雙倍印花稅稅率) 徵稅的交易		按第2標準稅率表 (原有的從價印花稅 稅率)徵稅的交易	
	宗數 (註1)	平均 從價印花稅額 (元) (註2)	宗數	平均 從價印花稅額 (元) (註1, 3)
2,000,000元 或 以內	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				
物業售價或價值	按第1標準稅率表 (即雙倍印花稅稅率) 徵稅的交易		按第2標準稅率表 (原有的從價印花稅 稅率) 徵稅的交易	
	宗數 (註1)	平均 從價印花稅額 (元) (註2)	宗數	平均 從價印花稅額 (元) (註1, 3)
2,000,000元 或 以內	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)				
物業售價或價值	按第1標準稅率表 (即雙倍印花稅稅率) 徵稅的交易		按第2標準稅率表 (原有的從價印花稅 稅率) 徵稅的交易	
	宗數 (註1, 4)	平均 從價印花稅額 (元) (註2, 4)	宗數	平均 從價印花稅額 (元) (註1, 3)
2,000,000元 或 以內	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

註1：宗數是以每份加蓋印花文書計算。

註2：以上分析根據文書的註明代價或由差餉物業估價署提供的物業市值(當文書無註明物業代價)，於首次加蓋印花時所收取的從價印花稅款額計算，並不包括其後作出的調整，例如繳交補加印花稅(當註明代價低於物業的市值)，或因取消物業交易而獲退回印花稅款，以及因轉換住宅物業或購買物業作為重建而退還部分印花稅等。

註3：上述交易包括一些以一份文書同時購入住宅及非住宅物業的個案，該文書住宅部分會按第2標準稅率徵稅，而非住宅部份則按第1標準稅率徵稅。在編制上述資料時，這類個案會被歸類為「按第2標準稅率表徵稅」的交易。

註4：政府由2016年11月5日起推出新一輪需求管理措施，全面提高住宅物業交易的從價印花稅稅率至劃一的15%。政府已向立法會提交《2017年印花稅（修訂）條例草案》（《條例草案》）以落實有關措施。有關2016-17年度的宗數或包括須按新稅率繳交從價印花稅的個案。然而，由於相關《條例草案》尚待立法會通過，就該類個案所列的款額只反映以現行的第1標準稅率（而非15%的新稅率）徵收的稅款。稅務局會記錄由2016年11月5日起至《印花稅（修訂）條例》（在《條例草案》獲得通過後）刊憲當日這段期間已按現行的第1標準稅率加蓋從價印花稅的所有住宅物業交易，並於《印花稅（修訂）條例》刊憲後發出通知書提醒納稅人須繳納附加印花稅（即按15%新稅率與現行第1標準稅率計算的從價印花稅的差額）的稅款。