

公民黨就《2017年印花稅(修訂)條例草案》的意見書

政府曾於 2010，2012 與 2013 三年的三次修訂印花稅，以應對物業市場過熱、打擊短期投機活動、遏抑外來需求和減低投資需求。

公民黨同意政府壓抑炒風的原意，但單靠增加從價印花稅未必能全面解決物業市場的問題，以及可能產生未預見的反效果。當局須仔細研究整全的配套措施，慎防適得其反。

樓市過熱 增加印花稅的效期成疑

據運輸及房屋局最近向立法會提供的數據顯示，在新印花稅實施後，樓市氣氛在短期內的确有所冷卻。整體私人住宅售價指數升勢減慢，按月買賣合約登記宗數減半。儘管如此，公民黨認為樓市過熱的問題，不能長期依賴印花稅去處理。

2012 至 2013 年政府實施「雙辣招」後，樓市曾經歷一段時間的調整期，交易宗數短暫回落。可是到 2014 年起，樓市恢復熾熱，屢創新高。由此可見印花稅或可短暫壓抑樓市氣氛，但政府須準備中長期政策，否則若增加印花稅的空間用盡，後果將無可挽救。

房屋供應失衡 政策或會殺錯良民

樓市過熱的根源仍是土地及房屋供應不足，一旦市場消化新印花稅的效應後，問題的癥結仍然會對市民置業造成困難。若然繼續房屋供應不足，一手樓價格將進一步升高，而二手樓因新印花稅而增加交易成本，對首置市民而言可能是雪上加霜，新印花稅將會有如抱薪救火。因此政府必須把握時間，儘快增加房屋供應。

另外新印花稅仍有考慮不足之處，令近親物業或遺產轉名也遭殺錯良民，因如遺產當中有受益人放棄，可能會受影響。另一方面，新措施沒有處理一張合約包含多個單位的漏洞，令到新措施容許大手炒家或資本雄厚的投資者避稅，無法做到「優先滿足香港永久性居民的置居自用需要」的政策原意。

公民黨建議政府儘快改良政策，將一份合約多個單位的情況納入新印花稅的措

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.



公道自在民心 The Civic Way, the Fairer Way

施，但豁免兩個相連單位的情況。此舉可以防止炒家及巨額投資者避稅，同時容許市民自住雙連或打通的單位，以維持政策原意。細節可再作技術研究，但漏洞必須儘快修補，及早完善政策。

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.