

管制人员的答复

(问题编号：2805)

总目： (76) 税务局

分目： ()

纲领： (2) 收取税款

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：

1) 过去十年，额外印花税、买家印花税及租约加盖印花税的文件宗数、金额为何，及所涉及的人手开支，请以列表显示。

年份	额外印花税				买家印花税				租约加盖印花税			
	宗数	金额	人手	开支	宗数	金额	人手	开支	宗数	金额	人手	开支

2) 过往十年，每月涉及香港永久性居民买家的交易中，买家没有拥有任何其他香港住宅物业 (即首次置业) 的交易宗数和金额，请以列表显示。

月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易		
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易数目 / 香港永久性居民买家住宅物业交易总数	交易总数	金额

3) 过往五年，首次置业买家涉及交易中，涉及物业售价或价值 (以较高者为准) 的交易宗数为何，请以列表显示。

首次置业买家涉及交易的印花税	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19
物业售价或价值 (以较高者为	2,000,000元或以内				
较	2,000,001元至2,351,760元				
为	2,351,761				

准)	元 至 3,000,000 元					
	3,000,001 元 至 3,290,320 元					
	3,290,321 元 至 4,000,000 元					
	4,000,001 元 至 4,428,570 元					
	4,428,571 元 至 6,000,000 元					
	6,000,001 元 至 6,720,000 元					
	6,720,001 元 至 20,000,000 元					
	20,000,001 元 至 21,739,120 元					
	21,739,121 元或以上					

4) 过去十年，请列出住宅物业买卖协议数目、非本地居民购买楼宇单位个案数目、占有所有购买楼宇成交个案数目的百份比，及涉及的成交金额。

年份	住宅物业买卖协议数目	非持有香港身分证的个人及公司买家		
		买卖协议数目	占整体数字的比例	涉及成交金额 (亿元)

5) 请政府按下表，提供过去五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			
------	--	--	--

2017-18			
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			

2018-19			
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			

6) 请按下表提供资料，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	按第 1标准税率表 (即	按第 1标准税率表征税	按第 2标准税率表 (原	按第 2标准税率表征税

高者为准)	双倍印花税率)征税的交易宗数	的交易平均从价印花税额	有的从价印花税率)征税的交易宗数	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				

元				
20,000,001 元 或 以上				

2016-17				
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 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				

2017-18				
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 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				

2018-19				
物业售价或 价值(以较高者 为准)	按新 15% 税率 征税的交易宗数	按新 15% 税率 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				

提问人：谭文豪议员（立法会内部参考编号：34）

答复：

(1) 过去五个财政年度*，额外印花税、买家印花税及租约加盖印花税的宗数及税款总额表列如下：

财政年度	额外印花税		买家印花税		租约加盖印花税	
	宗数	税款总额 (百万元)	宗数	税款总额 (百万元)	宗数	税款总额 (百万元)
2014-15	589	203	4 966	9,627	580 579	577
2015-16	550	220	2 191	4,812	568 993	612
2016-17	577	250	2 709	7,140	593 842	597
2017-18	551	308	4 358	9,351	592 187	663
2018-19 (截至2019年 2月28日)	464	289	2 702	7,773	560 147	663

* 为确保及时及適切地回应问题，我们只提供五年的相关资料。

2014-15至2018-19财政年度，税务局处理印花税的开支表列如下，税务局没有就处理不同类别印花税个案的分项开支。

财政年度	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19 (修订预算)
百万元	53.2	55.5	56.6	58.3	65.3#

2018-19年度的修订预算较高，主要是由于税务局印花税署增加13名非首长级人员。

(2) 在2014-15至2018-19[^]财政年度，涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易宗数及金额表列如下：

年/月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易			
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易		香港永久性居民买家住宅物业交易	
	交易数目	交易金额 (百万元)	交易总数	交易金额 (百万元)
2014年4月	4 258	22,928	5 249	29,400
2014年5月	4 607	23,988	5 563	29,357
2014年6月	5 506	29,751	6 818	37,986

年/月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易			
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易		香港永久性居民买家住宅物业交易	
	交易数目	交易金额 (百万元)	交易总数	交易金额 (百万元)
2014年7月	5 784	37,275	7 433	51,020
2014年8月	4 720	26,718	6 204	36,392
2014年9月	4 552	29,619	6 320	42,455
2014年10月	4 536	29,392	6 254	45,213
2014年11月	3 728	22,232	5 066	32,656
2014年12月	4 484	27,512	6 016	37,738
2015年1月	5 197	30,750	6 991	42,691
2015年2月	4 140	26,638	5 681	36,370
2015年3月	2 870	18,417	3 888	25,936
2015年4月	3 860	27,715	5 356	38,942
2015年5月	3 504	24,211	4 702	33,370
2015年6月	4 390	30,228	5 874	41,710
2015年7月	3 866	27,641	5 213	39,526
2015年8月	3 180	23,136	4 245	31,459
2015年9月	2 917	18,819	4 051	26,438
2015年10月	2 217	13,962	3 075	19,768
2015年11月	2 012	13,605	2 899	19,969
2015年12月	2 529	16,341	3 546	23,732
2016年1月	1 565	10,277	2 025	13,727
2016年2月	1 393	8,318	1 765	10,692
2016年3月	2 331	14,949	3 002	19,893
2016年4月	3 563	24,917	4 563	33,819
2016年5月	3 789	25,464	4 914	35,532

年/月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易			
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易		香港永久性居民买家住宅物业交易	
	交易数目	交易金额 (百万元)	交易总数	交易金额 (百万元)
2016年6月	3 401	20,659	4 389	28,063
2016年7月	3 389	21,454	4 379	29,316
2016年8月	5 037	31,461	6 539	41,875
2016年9月	6 129	42,556	8 458	60,245
2016年10月	5 157	36,814	6 872	51,132
2016年11月	4 255	35,750	6 092	49,906
2016年12月	2 817	22,240	3 042	23,860
2017年1月	3 342	23,492	3 522	25,320
2017年2月	3 620	29,275	3 875	31,781
2017年3月	6 591	55,123	7 019	59,410
2017年4月	6 189	56,817	6 686	62,898
2017年5月	4 911	40,481	5 229	44,501
2017年6月	5 048	41,006	5 518	45,589
2017年7月	3 335	26,784	3 611	29,602
2017年8月	3 654	26,654	3 899	28,965
2017年9月	5 034	38,379	5 367	41,618
2017年10月	4 832	36,825	5 214	40,564
2017年11月	4 925	39,513	5 354	44,732
2017年12月	4 559	42,940	4 965	48,509
2018年1月	4 982	41,602	5 332	45,188
2018年2月	4 904	42,844	5 241	47,296
2018年3月	4 876	37,577	5 173	40,790
2018年4月	5 745	50,135	6 101	53,752

年/月份	涉及香港永久性居民买家的住宅物业交易			
	买家在交易时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人的交易		香港永久性居民买家住宅物业交易	
	交易数目	交易金额 (百万元)	交易总数	交易金额 (百万元)
2018年5月	5 230	45,794	5 550	49,808
2018年6月	6 475	64,295	6 937	71,518
2018年7月	4 835	44,217	5 173	48,797
2018年8月	4 030	33,066	4 309	35,893
2018年9月	3 272	29,393	3 634	34,206
2018年10月	3 136	24,034	3 328	25,874
2018年11月	2 120	17,163	2 248	18,829
2018年12月	2 281	19,302	2 451	21,288
2019年1月	4 592	40,182	4 905	43,883
2019年2月	3 261	26,605	3 373	27,725

^ 为确保及时及適切地回应问题，我们只提供五年的相关资料。

(3) 《印花税条例》(第117章)订明，代表自己行事的香港永久性居民购入住宅物业，并且于取得有关住宅物业时并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人，可按较低的第2标准税率缴纳从价印花税。税务局没有资料显示该等交易的买家是否曾经置业或首次置业，所以不能提供所需分类统计数据。

(4) 过去五个财政年度(注1)，有关非持有香港身分证的个人及公司买家的数据如下：

财政年度	住宅物业 买卖协议数目 (注2)	非持有香港身分证的个人 及公司买家		
		买卖协议 数目	占整体数 字的比例	涉及成交金额 (亿元)
2014-15	77 348	2 533	3.27%	405.91
2015-16	51 027	1 881	3.69%	267.65
2016-17	70 743	2 202	3.10%	357.10
2017-18	71 206	4 048	5.68%	555.27
2018-19 (截至2019 年2月28日)	55 560	2 633	4.74%	494.56

注1：为确保及时及適切地回应问题，我们只提供五年的相关资料。

注2：税务局于该年度收到的加盖印花申请数目。

(5) 过去五个财政年度，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 (元)	宗数 (注1及3)	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或以内	32 107	7,269	未能提供 (注4)
2,000,001至3,000,000	13 472	48,658	1.86%
3,000,001至4,000,000	16 414	92,045	2.61%
4,000,001至6,000,000	20 717	174,275	3.52%
6,000,001至20,000,000	25 351	452,317	4.83%
20,000,001或以上	3 926	3,633,311	6.74%

2015-16年度			
物业售价或价值 (元)	宗数 (注1及5)	平均 从价印花税额 (元)(注6)	从价印花税占物业 售价的平均百分比
2,000,000或以内	21 897	11,561	1.08%
2,000,001至3,000,000	6 712	55,608	2.13%
3,000,001至4,000,000	9 478	104,203	2.90%
4,000,001至6,000,000	14 690	189,660	3.81%
6,000,001至20,000,000	18 187	498,529	5.33%
20,000,001或以上	2 835	4,048,450	7.10%

2016-17年度			
物业售价或价值 (元)	宗数 (注1及5)	平均 从价印花税额 (元)(注6)	从价印花税占物业 售价的平均百分比
2,000,000或以内	22 106	11,516	1.02%
2,000,001至3,000,000	8 305	53,492	2.04%
3,000,001至4,000,000	13 027	97,410	2.73%
4,000,001至6,000,000	21 063	177,110	3.56%
6,000,001至20,000,000	25 391	485,595	5.06%
20,000,001或以上	4 087	3,436,644	6.65%

2017-18年度			
物业售价或价值 (元)	宗数 (注1及5)	平均 从价印花税额 (元)(注6)	从价印花税占物业 售价的平均百分比
2,000,000或以内	20 588	12,765	1.09%
2,000,001至3,000,000	8 721	59,018	2.27%
3,000,001至4,000,000	10 118	103,158	2.87%
4,000,001至6,000,000	21 311	174,320	3.49%
6,000,001至20,000,000	31 898	481,751	4.88%
20,000,001或以上	5 731	3,589,190	6.89%

2018-19年度(截至2019年2月28日)			
物业售价或价值 (元)	宗数 (注1及5)	平均 从价印花税额 (元)(注6)	从价印花税占物业 售价的平均百分比
2,000,000或以内	15 599	15,337	1.27%
2,000,001至3,000,000	6 167	66,654	2.58%
3,000,001至4,000,000	6 538	117,921	3.26%
4,000,001至6,000,000	16 922	193,722	3.77%
6,000,001至20,000,000	27 415	545,562	5.58%
20,000,001或以上	4 485	3,983,571	7.88%

注1： 以每份加盖印花文书计算宗数。

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： 有关数据包括为无注明代价的送赠契缴交的印花税款。

注4： 如物业市值属2,000,000元或以内，差饷物业估价署当年未有向税务局提供确实估值的数字。因此，税务局未能提供2,000,000元或以内范围的平均百分比。

注5： 有关数据不包括为无注明代价的送赠契缴交的印花税款。

注6： 以上分析根据文书的注明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。

- (6) 《2014年印花稅（修訂）（第2号）條例》（「2014年第2号修訂條例」）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日期间签立的物业交易文书，如在2014年7月25日前已申请加盖印花（「过渡期间的物业交易」），会按照法例内旧有的税率处理。因此，印花稅署没有纪录显示该等文书是以从价印花稅第1标准税率还是第2标准税率征稅。在2014年第2号修訂條例获通过后，印花稅署才可以就2013年2月23日至2014年7月24日期间签立而须按当时第1标准税率繳納从价印花稅的文书收取附加印花稅，以及处理申请以第2标准税率繳納从价印花稅的个案。基于系统的限制，印花稅署未能就过渡期间的物业交易根据每个稅阶提供问题所要求的分项资料。

《2018年印花稅（修訂）條例》（「2018年修訂條例」）于2018年1月19日在宪报刊登。根据2018年修訂條例，在2016年11月5日或以后，第1标准税率分为第1部（税率划一为15%）及第2部（即原第1标准税率）。除《印花稅條例》另有规定外，第1标准第1部税率适用于住宅物业的交易文书，而第1标准第2部税率则适用于非住宅物业的交易文书。

由2014年7月25日至2019年2月28日期间的物业交易，按第1标准税率和第2标准税率征收从价印花稅的数目和平均从价印花稅額载列如下：

2014-15 (由2014年7月25日至2015年3月31日)				
物业售价或价值 (元)	按原第1标准税率表 (即双倍印花稅) 征稅的交易		按第2标准税率表 征稅的交易	
	宗数 (注1)	平均 从价印花稅額 (元)(注2)	宗数	平均 从价印花稅額 (元)(注1及3)
2,000,000或以內	13 908	13,099	4 010	119
2,000,001至3,000,000	3 291	78,972	3 873	37,561
3,000,001至4,000,000	3 034	159,236	6 784	77,783
4,000,001至6,000,000	3 759	321,601	9 289	144,562
6,000,001至20,000,000	6 581	754,546	9 593	329,520
20,000,001或以上	1 481	4,771,650	859	1,699,706

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

2016-17年度				
物业售价或价值 (元)	按原第1标准税率表 (即双倍印花税) 征税的交易		按第2标准税率表 征税的交易	
	宗数 (注1 及5)	平均 从价印花税额 (元)(注4及5)	宗数	平均 从价印花税额 (元)(注1及3)
2,000,000或以内	16 888	15,036	5 218	124
2,000,001至3,000,000	3 437	75,779	4 868	37,756
3,000,001至4,000,000	3 253	154,202	9 774	78,509
4,000,001至6,000,000	4 447	294,286	16 616	145,750
6,000,001至20,000,000	8 725	751,805	16 666	346,228
20,000,001或以上	2 025	5,024,459	2 062	1,877,320

2017-18年度(由2017年4月至2018年1月18日)				
物业售价或价值 (元)	按原第1标准税率表 (即双倍印花税) 征税的交易		按第2标准税率表 征税的交易	
	宗数 (注1 及5)	平均 从价印花税额 (元)(注4及5)	宗数	平均 从价印花税额 (元)(注1及3)
2,000,000或以内	13 268	16,025	4 078	175
2,000,001至3,000,000	3 526	75,755	3 853	37,706
3,000,001至4,000,000	2 246	153,799	6 285	79,537
4,000,001至6,000,000	2 529	299,647	14 825	146,682
6,000,001至20,000,000	6 482	816,673	19 984	356,179
20,000,001或以上	2 148	5,998,113	2 627	1,699,100

2017-18年度(由2018年1月19日至2018年3月31日)				
物业售价或价值 (元)	按新第1标准税率表 (注6) 征税的交易		按第2标准税率表 征税的交易	
	宗数 (注1)	平均 从价印花税额 (元)(注4)	宗数	平均 从价印花税额 (元)(注1及3)
2,000,000或以内	2 620	18,837	622	214
2,000,001至3,000,000	641	118,013	701	38,024
3,000,001至4,000,000	412	251,840	1 175	80,574
4,000,001至6,000,000	530	522,697	3 427	147,514
6,000,001至20,000,000	1 079	1,292,186	4 353	358,621
20,000,001或以上	433	5,483,046	523	1,621,430

2018-19年度(截至2019年2月28日)				
物业售价或价值 (元)	按新第1标准税率表 (注6) 征税的交易		按第2标准税率表 征税的交易	
	宗数 (注1)	平均 从价印花税额 (元)(注4)	宗数	平均 从价印花税额 (元)(注1及3)
2,000,000或以内	12 137	19,673	3 462	132
2,000,001至3,000,000	3 200	93,327	2 967	37,886
3,000,001至4,000,000	2 117	194,518	4 421	81,242
4,000,001至6,000,000	2 295	455,054	14 627	152,718
6,000,001至20,000,000	5 728	1,266,435	21 687	355,164
20,000,001或以上	1 846	7,223,802	2 639	1,717,005

注1: 以每份加盖印花文书计算宗数。

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, 而非住宅部分则按第1标准税率征税。在编制上述资料时, 这类个案会被归类为「按第2标准税率表征税」的交易。

注4: 以上分析根据文书的注明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5: 政府在2016年11月4日推出新住宅印花税措施, 自2016年11月5日起全面提高住宅物业交易的从价印花税税率至划一的15%(新住宅印花税税率)。由于有关修订条例于2018年1月19日在宪报刊登, 自2016年11月5日起至2018年1月18日过渡期间所订立并已在2018年1月19日前加盖印花而须缴交新住宅印花税的住宅物业交易文书, 须于2018年2月20日或之前加盖附加印花税(即以新住宅印花税税率与原来适用的第1标准税率计算「从价印花税」所得的差额)。上述所列由2016年11月5日至2018年1月18日期间的宗数包括须缴交新住宅印花税的个案。就该类个案所列的款额只反映以当时适用的第1标准税率(原第1标准税率而非按15%的新住宅印花税税率)收取的税款。

注6: 住宅物业-第1标准第1部税率(划一为15%), 非住宅物业-原第1标准税率。