

運輸及房屋局就 SKDC(M)文件第 219/18 號的回應

「要求研究針對非本港永久居民購買住宅的限購令，限制外來需求，並杜絕公司透過股權轉讓方式買賣住宅單位避稅，以壓抑樓價升勢」

要求研究針對非本港永久居民購買住宅的限購令，限制外來需求

因應樓市熾熱的情況，政府一直透過多項需求管理措施減少對本地住宅物業的外來和投資需求。在現行印花稅制度下，除法例另有規定外，非香港永久性居民（包括任何公司）購入住宅物業，均須繳付買家印花稅和新住宅印花稅，兩者稅率均劃一為 15%，即合共須繳付 30% 的印花稅。根據稅務局的資料，2018 年上半年共有 2 153 宗個案須繳付買家印花稅，只佔整體住宅物業成交宗數的 5.5%。2018 年上半年涉及非本地個人和非本地公司買家的成交只佔住宅物業交易總數的 1.2%，遠低於 2012 年 1 月至 10 月（即推出買家印花稅前）的平均每月約佔總數的 4.5%。上述數字反映現行需求管理措施持續有效管理外來和投資需求。政府會繼續保持警覺，密切監察樓市動向，確保住宅物業市場平穩健康發展。

杜絕公司透過股權轉讓方式買賣住宅單位避稅，以壓抑樓價升勢

在現行印花稅制度下，任何人將本地公司股權轉讓予其他人士，須繳交股權轉讓的成交單據之印花稅。同時，稅務局一直有積極追查及跟進物業炒賣個案（包括透過以轉讓公司股權形式進行的交易），以確保藉炒賣物業而獲利的人士須繳付利得稅。有限公司的利得稅稅率現時為 16.5%，非有限公司業務則按標準稅率（現時為 15%）繳稅。再者，透過轉讓公司股權的方式來轉讓物業存在相當程度的風險，例如有關公司可能背後藏有其他隱藏債務或有訴訟在身，買家如貿然以此方式取得住宅物業，須承擔相關債務或法律責任。我們一直提醒普羅大眾不應為減輕稅務負擔而妄顧這些潛藏風險。