

額外印花稅的影響

政府於 2010 年 11 月 19 日宣佈引入額外印花稅，並於 2011 年 6 月 30 日刊憲。額外印花稅的目的是要遏抑據稱已超過 1997 年高峰的樓價。在 2010 年第一個季度，樓價已上升了 27.9%。額外印花稅針對 2010 年 11 月 20 日或之後購入，並在 24 個月內出售的住宅物業。買賣雙方須共同及個別承擔繳付責任。

最受市民關注的問題是如何決定物業買賣時的相關日期。一般來說，買賣日期是指簽署“買賣合約”的日期，除非臨時買賣合約有條款列明會對沒有完成交易的一方採取法律行動。

額外印花稅是按逆進稅率計算的，分別是 15% (物業被持有 6 個月或以內)、10% (物業被持有 6 個月以上但在 12 個月或以內) 及 5% (物業被持有 12 個月以上但在 24 個月以內)，額外印花稅根據物業的交易金額或物業的市值，以較高者去計算。額外印花稅的徵收與否與財政收益無關。

額外印花稅自公佈及實施以來，廣大市民表達了新稅項的關注，特別是稅務局表達的矛盾訊息、以及不同的規則及豁免等方面。

額外印花稅至目前為止是遏抑急速上升的樓市的有效的措施。雖然 2011 年第一季度樓價上升了 18.8%，但已經比上一年第一季度的上升比率低。然而，隨著香港經濟的迅速增長，只有時間才能證明額外印花稅是否一項長期有效的措施。

何君堯

2011 年 9 月 7 日