



加盖印花的程序及注释

印花税条例第 29/29G 条 一系列交易

引言

若一份物业售卖转易契或买卖协议，已根据《印花税条例》（第 117 章）〔简称「该条例」〕第 29/29G 条核证为属某一款额，则该文书可根据该条例附表 1 第 1(1)/(1A)类规定，按照从属此款额的印花税率加盖印花。此证明书是载于文书内的一项陈述，核证以该文书完成的交易，并不构成总交易款额或价值超逾已核证款额的「一宗更大交易或一系列交易的一部分」（简称「系列交易」）。

2. 印花税署曾接到查询：在相同日期或短时间内，签订两份文书，自同一卖方或发展商分别购买两个物业(典型例子是一个单位及车位)。有关交易是否构成一「系列交易」。

3. 本简介的目的，是阐明印花税署对此问题的见解及现行一般处理方法，以供有关人士参考。但下述的处理方法祇适用于一般公平交易。如签订不同的文书是一项虚假作为，目的是分割一宗交易以逃避印花税的话，则不适用。有关人士亦请注意该条例第 11 条规定。任何对一份文书的印花税法律责任有影响的事实及情况，均须详尽而真确地在该文书内列出。

处理方法

4. 印花税署认为「系列交易」一般指有协调(co-ordination)或从属关系(interdependence)的交易。我们会采用此原则，以决定两份在同一日或一段短时间内，自相同的卖方或发展商分别购买一个单位及车位的文书，是否构成一「系列交易」。

5. 若买方有权选择购买该单位时是否连同车位的话，即使售卖车位时有规定买方需先成为该屋苑的买家或业主，我们亦未必会视它们为一「系列交易」。

6. 反之，假如该交易有一先决条件是物业单位必须连同车位出售，或车位必须连同物业单位出售的话，则其中交易很可能被视为一「系列交易」。有关文书的印花税，将按该物业单位及车位的总代价款额或价值的从属印花税率计算。

7. 上述处理方式同时适用于类似个案，例如购买相连单位。有关人士亦请注意，每个个案均须考虑其个别情况。

查询

8. 如有查询，请致电或以书面联络本署如下：-

电话号码： 2594 3202

传真号码： 2519 9025

地址： 香港九龙启德协调道 5 号税务中心 1 楼

注：此注释并无法律约束力，亦不会影响任向人士向法庭上诉的权利。

印花税署
2023 年 1 月