



税务局
印花税署
香港九龙启德协调道5号税务中心1楼

电话号码: 2594 3202 (物业转让) 网址: www.ird.gov.hk
电话号码: 2594 3201 (股票、租约、其他) 电邮: taxsdo@ird.gov.hk
传真号码: 2519 9025

印花税署客户:

印花税署
印花通告第 07/2014 号
在 2013 年 2 月 23 日或之后并在《2014 年印花税(修订)(第 2 号)条例》
刊宪前已签立的非住宅物业文书的加盖印花安排

本通告公布《2014年印花税(修订)(第2号)条例》(「该修订条例」)已于2014年7月25日(「刊宪日期」)在宪报刊登。该修订条例对在2013年2月23日(「生效日期」)或之后签立的某些处理不动产的文书,征收较高的「从价印花税」税率;及推前向非住宅物业交易征收「从价印花税」,凡在生效日期或之后签立文书的交易,由向售卖转易契征收改为向买卖协议征收。

2. 以下各段列出在生效日期或以后签立,并在刊宪日期前(「过渡期」)已加盖印花的非住宅物业的文书就加盖附加印花税(「附加印花税」)(即以较高税率(第1标准)与较低税率(第2标准)计算「从价印花税」所得的差额),以及申请以第2标准税率缴纳「从价印花税」的安排。

(I) 须以第1标准税率缴纳「从价印花税」但不涉及转售的个案

3. 就非住宅物业交易在签订买卖协议后没有转售及紧接的售卖转易契(即楼契)已在刊宪日期前已按第2标准税率缴纳「从价印花税」的个案,缴付「附加印花税」的期限为刊宪日期之后的30日内。如果相关楼契已加盖适当的印花,先前相关的买卖协议须缴纳100元「定额印花税」。交易中的负税方须在2014年8月25日或之前,提交(i)夹附于附件A的已填妥的补充资料表格A(「表格A」), (ii)印花证明书副本,或已加盖印花的文书正本,以显示有关文书已按第2标准税率缴付「从价印花税」; (iii)文书正本(如要求在文书正本上加盖传统印花);及(iv)分开的支票以缴付「附加印花税」及「定额印花税」。已加盖印花的文书或印花证明书可在其后的30个工作日内领取。

4. 如果取得非住宅物业的买卖协议(「该买卖协议」)是在过渡期内签订,但在刊宪日期前尚未签立该交易的楼契,交易中的负税方须就该买卖协议缴付以第1标准税率计算的「从价印花税」。他/她须在2014年8月25日或之前,向印花税署提交表格IRSD112(C)及缴付以第1标准税率计算的「从价印花税」的支票。

(II) 须以第1标准税率缴纳「从价印花税」的转售个案

5. 如在签立售卖转易契之前，已签立不同交易方的其他可予征收印花税的买卖协议(「转售协议」)(例如确认人个案)，就所有属这类别的可予征收印花税协议，须缴纳以第1标准税率计算的「从价印花税」，缴税的期限为刊宪日期之后的30日内。就每一份转售协议，交易中的负税方须在2014年8月25日或之前向印花税署提交(i)已填妥的表格A; (ii)表格IRSD112(C); (iii)缴付以第1标准税率计算的「从价印花税」的支票; 及(iv)文书正本(如要求在文书正本上加盖传统印花)。已加盖印花的文书或印花证明书可在其后的30个工作日内领取。

(III) 可以第2标准税率缴纳「从价印花税」的个案

6. 若根据该修订条例订明的原因，就非住宅物业的可予征收印花税的文书申请按第2标准税率缴纳「从价印花税」，申请人须在2014年10月24日或之前(即刊宪日期之后的3个月内)提交已填妥的表格A，及列于该表格第三部分的文件，包括(i)已填妥的豁免申请表格IRSD118(C); 及(ii)支持申请的相关证明文件。如楼契已加盖了适当的印花，先前相关的买卖协议须缴纳100元「定额印花税」。申请人须一并提交表格A及缴付「定额印花税」的支票。

罚款

7. 考虑到律师行可能要在短时间内处理大量须征收「附加印花税」及以第1标准税率计算的「从价印花税」的个案，印花税署可行使酌情权，因应个别情况，根据《印花税法》第9(2)条减免全部或部分逾期加盖印花的罚款。律师行须提交已填妥的IRSD127(C)，以支持其减免罚款的申请。

8. 如有查询，请致电2594 3202与本署联络。

印花稅署
2014年7月



税务局
印花税署
香港九龙启德协调道 5 号 税务中心 1 楼
电话号码: 2594 3202 网址: www.ird.gov.hk
传真号码: 2519 9025 电邮: taxsdo@ird.gov.hk

印花税署专用

致: 印花税署署长

补充资料表格 A
为非住宅物业交易的文书
(1) 加盖附加印花税及定额印花税 100 元
(2) 申请以较低税率(第 2 标准)缴纳「从价印花税」

第一部: 是次加盖印花方法

- 印花证明书 - 毋须出示文书的加盖印花申请
 传统印花 - 只适用于首次加盖印花已使用传统加盖印花方式

第二部: 文书资料

1. 已加盖印花的售卖转契易(即楼契)的文书编号: _____
2. 物业地址: _____ (「该物业」)
3. 有关紧接楼契前所签立的买卖协议的详情(「该协议」)
日期: _____
卖方姓名: _____ 香港身份证号码 / 商业登记证号码: _____
买方姓名: _____ 香港身份证号码 / 商业登记证号码: _____
 不适用 (没有签订相关协议)

第三部: 申请以第 2 标准税率缴纳「从价印花税」

买方是否有资格申请以第 2 标准税率缴纳「从价印花税」?

- 是 已加盖印花的文书是在 2013 年 2 月 23 日或之后签立, 但本交易的最早文书已在 2013 年 2 月 23 日前签立, 现附上该最早文书副本以供复核。
 购买人有资格根据《2014 年印花税(修订)(第 2 号)条例》申请以第 2 标准税率缴纳「从价印花税」。现夹附 IRSD118(C)表格及相关的证明的文件。[填写第四部(2)]
 否 [填写第四部]

第四部: 应付印花税

1. 就楼契加盖印花 (附注 1)
(a) 印花证明书副本 或 文书正本或副本*
(b) 缴付附加印花税的支票: \$ _____
 2. 就该协议加盖印花
(a) 该协议副本
(b) 缴付 100 元定额印花税的支票
 3. 确认人个案 (附注 2)
(a) IRSD 112 表格及相关买卖协议副本
(b) 缴付以第 1 标准税率计算「从价印花税」的支票: \$ _____

印花税署专用

印花税署专用

收款编号
205-02
206-55

第五部：声明

本人谨此提交以上文件，以支持加盖印花及以第 2 标准税率缴纳「从价印花税」的申请*。

签署 : _____
姓名 : _____
律师行名称 : _____
联络档号 : _____
电话号码 : _____
日期 : _____



- 附注 1: (i) 如你在第一部选择传统印花，你必须提交文书的正本以加盖印花。
(ii) 如你在第一部选择印花证明书，而你之前以电子方式为该文件加盖印花，你须提交先前印花证明书副本。
(iii) 如你在第一部选择印花证明书，而你之前以传统方式为该文件加盖印花，你须提交先前加盖印花文书的副本。

附注 2: 如签立其他先前的买卖协议，但没有签立相关的楼契，交易中的负税方须在刊宪日期之后的 30 日内，向印花税署提交表格 IRSD112(C)及缴付以较高税率(第 1 标准)计算的「从价印花税」的支票。如你选择以传统方式加盖印花，你必须提交文书的正本。

*删去不适用者
 请在适当的空格内加上「✓」号