



稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道5號稅務中心1樓

電話號碼：2594 3202 (物業轉讓)

網址：www.ird.gov.hk

電話號碼：2594 3201 (股票、租約、其他)

電郵：taxsdo@ird.gov.hk

傳真號碼：2519 9025

印花稅署客戶：

印花稅署
印花通告第 03/2018 號
在 2016 年 11 月 5 日或之後並在《2018 年印花稅(修訂)條例》
刊憲前已簽立涉及住宅物業的文書的加蓋印花安排

《2018年印花稅(修訂)條例》(「該修訂條例」)已於2018年1月19日(「刊憲日期」)在憲報刊登。該修訂條例就在2016年11月5日(「生效日期」)或之後簽立的某些處理住宅物業的文書引入新的「從價印花稅」稅率，劃一為15%(「新住宅物業「從價印花稅」稅率」)(即《印花稅條例》(「該條例」)附表1第1(1)類及第1(1A)類第1標準第1部的稅率)，以取代原來適用的「從價印花稅」第1標準稅率(即該條例附表1第1(1)類及第1(1A)類下新的第1標準第2部的稅率)(「原來適用的「從價印花稅」第1標準稅率」)。該修訂條例亦延長了香港永久性居民因轉換住宅物業申請退還就於生效日期或之後取得的新置物業部分所繳付的「從價印花稅」的出售其原有物業期限，由新置物業的轉易契的日期後的6個月內延長至12個月內。

2. 納稅人須就在生效日期或以後，並在刊憲日期前(「過渡期」)已簽立及加蓋印花的住宅物業文書，繳付附加印花稅(「附加印花稅」)(即以新住宅物業「從價印花稅」稅率與原來適用的「從價印花稅」第1標準稅率計算「從價印花稅」所得的差額)，或申請不須繳納附加印花稅。以下各段列出加蓋附加印花稅及申請不須繳納附加印花稅的安排。

(I) 須繳納附加印花稅的個案

加蓋附加印花稅的限期

3. 須予繳付附加印花稅而加蓋印花的期限為刊憲日期之後的30日內(即2018年2月18日)。由於2018年2月18日及19日分別為星期日及公眾假期，繳稅的最後期限會順延至2018年2月20日。

繳稅方式

須繳納附加印花稅而只涉及住宅物業的文書

4. 如果納稅人已收到由印花稅署發出的繳稅通知書，納稅人或其代表可出示該繳稅通知書作為繳納附加印花稅之用。有關人士可以電子方式(例如透過電話、銀行自動櫃員機或互聯網)、郵遞或親臨郵政局或印花稅署繳付稅款。有關詳情，可參閱繳稅通知書背頁的注意事項。印花證明書將於付款後發出。

5. 如果納稅人未有收到繳稅通知書，納稅人或其代表須提交本通告附件A內附上的補充資料表格A(「表格A」)，連同(i)繳付「附加印花稅」的支票；及(ii)印花證明書副本(如果原先是以電子方式申請加蓋印花)；或(iii)文書正本(如果原先是以傳統方式加蓋印花)。已加蓋印花的文書或印花證明書可在其後的14個工作天後領取。

須繳納附加印花稅而涉及住宅物業及非住宅物業的文書

6. 如果有關文書部分須按新住宅物業「從價印花稅」稅率，而部分須按第1標準第2部稅率繳納「從價印花稅」，例如有關文書涵蓋住宅物業及非住宅物業(包括車位)而彼此均屬分開和不同的物業，只有就購買住宅物業部分須按新住宅物業「從價印花稅」稅率繳納「從價印花稅」，附加印花稅的繳稅期限為刊憲日期之後的30日內。如果納稅人已收到由印花稅署發出的繳稅通知書並同意其列明的住宅物業的價值，納稅人或其代表須於2018年2月20日前提交表格A，連同(i)繳付「附加印花稅」的支票；(ii)該繳稅通知書的副本；及(iii)文書正本(只適用於以傳統方式加蓋印花)。已加蓋印花的文書或印花證明書可在其後的14個工作天後領取。

7. 如果沒有收到繳稅通知書或納稅人不同意繳稅通知書上所示的住宅物業的價值，納稅人或其代表須提供住宅物業和非住宅物業的各自代價，連同證明文件顯示該代價是如何釐定(例如買賣協議副本，如果有關代價在買賣協議內分別列出)，或提供住宅物業和非住宅物業初步同意的各自價值(如果有關代價沒有在任何文件內分別列出)。在任何情況下，申請人須按文書上列明的代價或初步同意的價值(如申請人能提供他/她認為繳稅通知書上列明的價值過高的理據)計算「附加印花稅」，並提交按上述基準計算的「附加印花稅」的繳稅支票及文書正本(如要求在文書正本上加蓋傳統印花)。除非能提供反對估價的理由，否則，任何不按照繳稅通知書上顯示款額繳付附加印花稅的加蓋印花申請將不獲受理。本署會要求差餉物業估價署署長評定物業的價值，若住宅物業的價值高於加蓋印花申請上列明的代價或建議的價值，本署會另行發出通知書，就差額追收補加印花稅。

(II) 不須繳納附加印花稅的個案

有關文書是於2016年11月5日或之後簽立但相同的買賣各方以相同條款在2016年11月5日之前已訂立了買賣協議

8. 如有關文書是取代另一份由相同的買賣各方以相同條款，在2016年11月5日之前訂立的買賣協議；或依循在2016年11月5日之前訂立的買賣協議而簽立的售賣轉易契；納稅人或其代表須於2018年2月20日前提交本通告附件B內附上的補充資料表格B(「表

格B」)，連同由買賣雙方就有關交易所簽立的首份買賣協議的核證副本。

轉換住宅物業個案

9. 根據該條例第29DF條，一名代表自己行事的香港永久性居民在購入新住宅物業(及車位，如適用)以取代另一(亦是唯一的)住宅物業(及車位，如適用)，在刊憲日期後他/她首先須以新住宅物業「從價印花稅」稅率或以原來適用的「從價印花稅」第1標準稅率(待刊憲日期後繳納附加印花稅)繳付「從價印花稅」。但如他/她可提交證明文件，證實原有住宅物業(及車位，如適用)在新物業的樓契日期後的6個月內(「6個月限期」)售出(如果新物業是於2016年11月5日前取得)或新物業的樓契日期後的12個月內(「12個月限期」)售出(如果新物業是於2016年11月5日或之後取得)(「6個月限期」與「12個月限期」統稱為「指明限期」)，該購買人可以申請退還部分的「從價印花稅」(相當於已繳付的「從價印花稅」與按第2標準稅率計算的「從價印花稅」的差額)。

10. 為簡化在過渡期內的轉換住宅物業個案的繳稅及退款安排，如果購買人已符合該條例第29DF條的條件(即購買人在指明限期前已出售原有物業，而有關出售原有物業的交易已完成)，該購買人可申請豁免繳交附加印花稅。

11. 如果購買人已根據該條例第29DF條申請退還部分按原來適用的「從價印花稅」第1標準稅率所繳付的「從價印花稅」而有關申請已獲本署批准，購買人不須就有關文書繳付附加印花稅。如果購買人已申請退還部分的「從價印花稅」但有關申請尚在處理中，購買人或其代表須於2018年2月20日前提提交表格B。如果購買人沒有申請退還部分的「從價印花稅」但符合該條例第29DF條的條件，購買人須於2018年2月20日前提提交表格B，並連同(i)法定聲明正本(IRS D131C)及(ii)填妥的表格第125A號。若屬後者，除非及直至收到有效的申請，否則本署不會當第29DF條自動生效。本署會就沒有申請部分退款(即使符合條件)或申請最終不獲批准個案，追收附加印花稅。

罰款

12. 考慮到律師行可能要在短時間內處理大量須徵收「附加印花稅」的個案，印花稅署署長可因應個別情況，行使該條例第9(2)條權力減免全部或部分逾期加蓋印花的罰款。有關律師行須提交已填妥的表格IRS D127，以支持其減免罰款的申請。

13. 如有查詢，請致電2594 3202與本署聯絡。

印花稅署
2018年1月



印花稅署專用

稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道 5 號 稅務中心 1 樓
電話號碼: 2594 3202 網址: www.ird.gov.hk
傳真號碼: 2519 9025 電郵: taxsdo@ird.gov.hk

致：印花稅署署長

補充資料表格 A
為涉及住宅物業的文書加蓋及附加印花稅

第一部：是次加蓋印花方法

- 印花證明書 – 毋須出示文書的加蓋印花申請
 傳統印花 – 只適用於首次加蓋印花已使用傳統加蓋印花方式

第二部：文書資料

1. 文書編號 : _____
2. 物業地址 : _____
3. 有關文書是否全部須根據印花稅條例附表 1 第 1(I)類及第 1(IA)類第 1 標準第 1 部加蓋「從價印花稅」(「新住宅物業從價印花稅」)?
 是, 有關文書的代價款額: \$ _____
 否, 須以新住宅物業「從價印花稅」稅率繳納「從價印花稅」的代價款額: \$ _____ (附註 1)

第三部：夾附的文件 (附註 2)

- 印花證明書副本 或 文書正本或副本*
 繳付附加印花稅的支票: \$ _____

印花稅署專用

第四部：聲明

本人謹此提交以上文件，以支持加蓋印花申請。

簽署 : _____
姓名 : _____
律師行名稱 : _____
聯絡檔號 : _____
電話號碼 : _____
日期 : _____

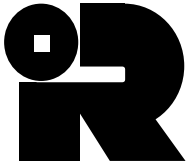
機構蓋章

附註 1: 相關文書涵蓋住宅物業及非住宅物業，當中非住宅物業為獨立及不同的物業及只有住宅物業須按新住宅物業「從價印花稅」稅率繳納「從價印花稅」。

- 附註 2: (i) 如你在第一部選擇傳統印花，你必須提交文書的正本以加蓋印花。
(ii) 如你在第一部選擇印花證明書，而你之前以電子方式為該文件加蓋印花，你須提交先前印花證明書副本。
(iii) 如你在第一部選擇印花證明書，而你之前以傳統方式為該文件加蓋印花，你須提交先前加蓋印花文書的副本或提供文書編號。

*刪去不適用者

 請在適當的空格內加上「✓」號



稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道 5 號 稅務中心 1 樓
電話號碼: 2594 3202 網址: www.ird.gov.hk
傳真號碼: 2519 9025 電郵: taxsdo@ird.gov.hk

印花稅署專用

致：印花稅署署長

補充資料表格 B
就住宅物業的文書申請按第 1 標準第 2 部稅率繳納「從價印花稅」/
申請退還部分「從價印花稅」

第一部：文書資料

1. 文書編號 : _____
2. 物業地址 : _____
_____ (「新置物業」)
3. 買家數目 : _____

第二部：申請以第 1 標準第 2 部稅率繳納「從價印花稅」的原因

1. 已加蓋印花的文書是在 2016 年 11 月 5 日或之後簽立，但本交易的最早文書已在 2016 年 11 月 5 日前簽立。
2. 購買人已在新置物業的樓契日期後的 6 個月內(如果新置物業是於 2016 年 11 月 5 日之前取得)出售原有物業(及車位)或新置物業的樓契日期後的 12 個月內如果新置物業是於 2016 年 11 月 5 日或之後取得)出售原有物業(及車位)及出售原有物業的交易已完成。

第三部：證明文件

- 就第二部第(1)項，附上該最早文書核證副本以供覆核
- 就第二部第(2)項
- (a) 已申請退還部分「從價印花稅」
- 提交予印花稅署的表格 IRSD125A 的副本
- (b) 尚未申請退還部分「從價印花稅」
- 已填妥的表格 IRSD125A
- 購買人的法定聲明正本(IRSD131C)

印花稅署專用

請在適當的空格內加上「✓」號

第四部：聲明

本人謹此提交以上文件，以支持根據第 1 標準第 2 部稅率以繳納「從價印花稅」/申請退還部分「從價印花稅」。

簽署 : _____
姓名 : _____
律師行名稱 : _____
聯絡檔號 : _____
電話號碼 : _____
日期 : _____

機構蓋章