



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 05/2018 號
在 2017 年 4 月 12 日或之後並在《2018 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》
刊憲前已簽立涉及多於 1 個住宅物業的文書的加蓋印花安排

《2018年印花稅(修訂)(第2號)條例》(「該修訂條例」)已於2018年4月20日(「刊憲日期」)在憲報刊登。根據該修訂條例，在2017年4月12日(「生效日期」)或之後簽立以一份文書取得多於「單一住宅物業」的某些文書，即使買家/承讓人為代表自己行事的香港永久性居民，而在購入有關物業時，並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，須按劃一為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)的「從價印花稅」稅率予以徵稅。

2. 納稅人須就在生效日期或以後，並在刊憲日期前(「過渡期」)已簽立以一份文書取得多於1個住宅物業及已按第2標準「從價印花稅」稅率加蓋印花的文書，繳付附加印花稅(「附加印花稅」)(即以新住宅物業「從價印花稅」稅率與第2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. 為可予徵收新住宅物業「從價印花稅」的文書繳付「附加印花稅」的期限為刊憲日期之後的30日內(即2018年5月20日)。由於2018年5月20日為星期日，繳稅的最後期限會順延至2018年5月21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. 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21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

5. 如果有關文書部分須按新住宅物業「從價印花稅」稅率，而另一部分按第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。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(包括須按當時的法例部分按第2標準稅率及部分按第1標準第2部稅率繳納「從價印花稅」及已申請裁定的文書)，納稅人或其代表須按文書上列明的代價或初步同意的價值計算「附加印花稅」並提交表格A，連同(i)按上述基準計算的「附加印花稅」的繳稅支票；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21個工作天後領取。

6. 印花稅署署長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2017年4月12日或之後簽立但相同的買賣各方以相同條款在2017年4月12日之前已訂立了買賣協議

7. 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2017年4月12日之前訂立的買賣協議；或依循在2017年4月12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5月21日前提提交本通告附件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。

涉及「單一住宅物業」的個案

8. 該修訂條例並沒有詳盡無遺地解釋何謂「單一住宅物業」，但訂明「單一住宅物業」包括：

- (a) 一個單位及位於同一建築物的天台；
- (b) 一個住宅單位及其毗鄰的、位於同一建築物的平台；
- (c) 一個單位及其毗鄰的花園；及

- (d) 因為拆卸分隔兩個單位的牆壁或樓板(或該等牆壁或樓板的一部分)而形成單一單位的單位，且以下文件亦顯示該情況—
- (i) 建築圖則及建築事務監督發出的認收信函(該信函確認收到《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)所規定的、證明關乎該拆卸的建築工程已完成的證明書)；或
 - (ii) 認可人士在關乎該拆卸的建築工程完成後簽署的圖則。

在決定一個住宅物業是否「單一住宅物業」時，印花稅署署長(「署長」)會參考，除其他外，有關物業的圖則、公契及佔用許可證，以及其他相關文件。

如有關物業符合「單一住宅物業」的含義，納稅人或其代表須於2018年5月21日前提交表格B，連同 (i) 獲認可人士簽署的建築圖則的核證副本；或 (ii) 有關的公契；或 (iii) 有關的佔用許可證。

罰款

9. 如到期未繳付可予徵收印花稅的買賣協議的「附加印花稅」，該條例第9(1)條規定須在「附加印花稅」上施加逾期加蓋印花罰款。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IRSD127，以支持其減免罰款的申請。

10. 如有查詢，請致電2594 3202與本署聯絡。

印花稅署
2018年4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
為涉及多於 1 個住宅物業的文書加蓋附加印花稅

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: \$ _____

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 : _____

印花稅署專用

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 2 標準稅率繳納「從價印花稅」

第一部：文書資料

1. 文書編號 : _____
2. 物業地址 : _____

第二部：申請以第 2 標準稅率繳納「從價印花稅」的原因

1. 已加蓋印花的文書是在 2017 年 4 月 12 日或之後簽立，但本交易的最早文書已在 2017 年 4 月 12 日前簽立。
2. 有關物業符合「單一住宅物業」的定義。

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，附上
- 獲認可人士簽署的建築圖則的核證副本；或
 - 有關的公契；或
 - 有關的佔用許可證。

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 2 標準稅率繳納「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