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 3201　　網址: www.ird.gov.hk
傳真號碼: 2519 6740　　電郵: taxsdo@ird.gov.hk

# 加蓋印花的程序及註釋
# 租約印花稅

## 徵收印花稅

租約、租賃協議、以及任何其他具有類似效能的文件（包括文件的複本及對應本）（以下通稱「租約」），均須繳付印花稅。所有簽立租約的人士(例如業主、租客和分租客)均有責任繳付印花稅。

2. 租約須於簽署日期後的 30 天內加蓋印花。租約的開始實施日期與加蓋印花時限並無關聯。一份未蓋印花的租約不得在民事訴訟程序中收取為證據，亦不得被任何公職人員或法人團體予以存檔或憑以行事。

## 加蓋印花程序

3. 你可選擇以下其中一種方式為租約加蓋印花：

(i) **透過互聯網 (** www.gov.hk/estamping **)**

最方便的方法是透過互聯網，經「香港政府一站通」，提交加蓋印花申請。這是一項 24 小時的服務。你無須遞交租約的正本予印花稅署。

有關程序如下：登入 www.gov.hk/estamping ，選擇「立即登入電子印花服務」。在「加蓋印花申請」項目內，選擇「租約」。細閱指引，並輸入申請資料。可使用信用卡、轉數快或繳費靈於網上繳交印花稅；或者列印繳款通知書，使用現有交稅途徑繳付該印花稅。最後按指示列印印花證明書，並將之夾附於租約上。

(ii) **郵寄** (香港九龍啟德協調道郵政局郵箱 28827 號)

可用郵寄方式遞交加蓋印花申請表 (IRSD111(C))，無須附上租約的正本。如需本表格，請致電傳真服務 2598 6001 或在稅務局網頁 www.ird.gov.hk 下載或親臨本署索取。你亦可自行影印有關表格備用。

如屬一般條款的租約，可自行計算應繳的印花稅，並將繳款支票夾附在申請表上。支票須加劃線及註明支付「香港特別行政區政府」， 請勿郵寄現金或期票。本署會在收到繳款後的 5 個工作天內郵寄「印花證明書」給你。

(iii) **親臨印花稅署** (香港九龍啟德協調道 5 號稅務中心 1 樓)

可到本署櫃位遞交租約正本，辦理加蓋印花。請瀏覽稅務局網頁查詢印花稅署櫃位服務時間: https://www.ird.gov.hk/chi/cu_ol.htm

亦可透過網上預約系統(https://www.ird.gov.hk/stampbooking)預約，並於預約時段到印花稅署辦理加蓋印花。

4. 印花證明書與傳統印花具有同等法律效力。

## 印花稅稅率

5. 印花稅是按租約的年期徵收，稅率如下：

| 年期 | *印花稅稅率 (附註 1)* |
|---|---|
| 無指定租期或租期不固定 | *年租或平均年租的 0.25% (附註 2)* |
| 不超逾 1 年 | *租期內須繳租金總額的 0.25% (附註 2)* |
| 超逾 1 年但不超逾 3 年 | *年租或平均年租的 0.5% (附註 2)* |
| 超逾 3 年 | *年租或平均年租的 1% (附註 2)* |
| 租約內提及的頂手費及建造費等 | 代價的 4.25% (如根據租約須付租金)；否則如買賣不動產般繳付相同的印花稅 |
| 複本及對應本 | 每份 5 元 |

*附註:*
*1 如所計得的印花稅包括不足 1 元之數，該不足之數須當作 1 元計算。*
*2 年租、平均年租和租金總值須調高至最接近的 100 元計算。評定印花稅時將不會計算租約內所提及的訂金。*

[ 請參閱附頁範例。]

## 逾期罰款

6. 逾期加蓋印花須繳付罰款如下：

| 逾期時間 | 罰款 |
|---|---|
| 不超過 1 個月 | 印花稅款額的 2 倍 |
| 超過 1 個月，但不超過 2 個月 | 印花稅款額的 4 倍 |
| 其他情況 | 印花稅款額的 10 倍 |

7. 如想申請減免罰款，請以書面提出並詳述逾期理由及附上證明文件。印花稅署署長將視乎個別情況考慮是否減免部分或全數罰款。

印花稅署
2026 年 5 月

# 租約印花稅計算範例

## 租約年期

(a) 當計算租約年期時，開始日期和終止日期均須計算在內。

例 1 一份租約開始於 2024 年 1 月 1 日，並終止於 2024 年 12 月 31 日。該租約的年期為 1 年，即屬於「不超逾 1 年」的類別。

例 2 一份租約開始於 2024 年 1 月 1 日，並終止於 2025 年 1 月 1 日。該租約的年期為 1 年零 1 日，即屬於「超逾 1 年但不超逾 3 年」的類別。

(b) 如果一份租約的年期為一固定年期及隨後直至再行決定，或一份租約的年期為一固定年期及隨後可另續新約，該等租約的年期均以該固定年期計算。

例 3 一份租約的年期是 2 年，並有權續約 2 年，該租約會被視為 2 年期。

(c) 若一份租約的年期為一固定年期，但可因情況而提前終止，該租約年期為該固定年期。

例 4 一份租約的年期是 4 年，而租客有權在第 2 年年底解約，該租約會被視為 4 年期。

(d) 當計算租約年期時，免租期須計算在內。

例 5 一份租約訂明 2023 年 12 月 25 日至 2023 年 12 月 31 日為免租期，由 2024 年 1 月 1 日開始起租，並終止於 2024 年 12 月 31 日，該租約的年期為 1 年及 7 日，即屬於「超逾 1 年但不超逾 3 年」的類別。

## 印花稅的計算

以下的印花稅額是以租約依期在簽署後 30 天內加蓋印花來計算，否則須加付罰款。

固定租金<br>例 6 於 2024 年 7 月 1 日簽署一份租約，租期為 8 個月，而月租是 5,000 元。須付印花稅是 100 元〔即 5,000 元 x 8 x 0.25/100〕。

固定租金及一式兩份租約<br>例 7 於 2024 年 1 月 4 日簽署一式兩份的租約，租期為 2 年，而月租是 7,000 元。須付印花稅是 425 元〔即 7,000 元 x 12 x 0.5/100 + 5 元（複本）〕。

非固定租金<br>例 8 於 2024 年 2 月 1 日簽署一式兩份的租約，租期為 4 年，由 2024 年 7 月 1 日起生效，首 2 年月租是 12,000 元，後 2 年月租是 15,000 元。須付印花稅是 1,625 元〔即（12,000 元 x 24 + 15,000 元 x 24）/4 x 1/100 + 5 元（複本）〕。

免租期<br>例 9 於 2024 年 7 月 2 日簽署一式兩份的租約，租期為 2 年，由 2024 年 9 月 1 日起生效，月租是 10,000 元，而由 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日的兩個月被訂為免租期。須付印花稅是 555 元〔即（10,000 元 x 22）/2 x 0.5/100 + 5 元（複本）〕。

*（本指引只供參考用途，並不在任何方面規限了印花稅署署長，亦不會影響有關人士的上訴權利。）*