



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
圖文傳真: 2519 9025 電郵: taxsdo@ird.gov.hk

印花稅署客戶：

印花稅署
印花通告第 05 / 2010 號
加蓋印花申請的實用提示—買賣合約/樓契

本通告旨在提供實用提示，讓客戶在以電子或書面方式申請樓宇買賣合約或樓契首次加蓋印花時，可了解如何提供正確的資料。

2. 本署現將如何提供正確資料的實用提示列於本通告的附錄內(附錄甲—電子加蓋印花申請及附錄乙—書面加蓋印花申請)。請客戶參考有關提示，以確保提供相關項目所需的正確資料。
3. 如對本通告有任何疑問，請致電 2594 3202 與本署聯絡。

印花稅署
2010年9月

以電子印花申請樓宇買賣合約/樓契首次加蓋印花的實用提示

交易資料

物業詳情

- 土地註冊處物業參考編號（下稱「編號」）
 - (a) 如交易涉及多於一個物業，請提供其中一個物業的編號。
 - (b) 只有在土地註冊處沒有編號的情況下，才應選擇「沒有編號」一項。

交易詳情

- 文書類別
 - (a) 如屬「非住宅物業」的加蓋印花，請選擇「樓契(繳付印花稅)」。
 - (b) 如物業類別屬「住宅」，則應選擇「買賣合約(繳付印花稅)」或「買賣合約(延期申請繳付印花稅)」其中一項。
 - (c) 買賣合約(申請延期繳付印花稅)
 - (i) 如屬轉售個案，應選擇「相關的買賣合約已加蓋印花」一項，並須確定相關的買賣合約已加蓋印花。
 - (ii) 如已獲准延期繳付印花稅的買賣交易其後被取消或終止(轉售情況除外)，請填妥及呈交表格第 U3/SOA/F04 號，以申請豁免印花稅。

賣方資料

賣方是否發展商?

- 請指明賣方是否發展商。

- 如否，請選擇賣方購買物業的方式為「樓契」或「買賣合約(即轉售個案)」，並提供該文書的「簽署日期」及「代價款額」。
 - (a) 如交易涉及多於一個物業，為賣方於不同日期購入，請提供其中一個物業的文書「簽署日期」。
 - (b) 如交易只涉及一個物業，但賣方連同其它物業一起購入，則請提供賣方在購買相關物業時所付的總買價作為「代價款額」。
 - (c) 如賣方以送贈契約或沒有買價的轉讓獲得物業，請於「代價款額」一項內填寫「0」。

確認人資料

- 只適用於非住宅物業。
- 請於「此宗確認人交易的代價款額」一項填寫確認人購買物業時所繳付的買價，而非確認人所得的差額。
- 確認人所得的差額應在「交易詳情」中「補充資料」的「付給確認人款額」一項內提供。

**以書面加蓋印花(表格 IRSD112(下稱「表格」))
申請樓宇買賣合約/樓契首次加蓋印花的實用提示**

文書類別 (表格第 1 頁)

- 如屬「非住宅物業」的加蓋印花申請，請選擇「樓契(從價印花稅)」一項。
- 若涉及「住宅物業」的加蓋印花，請選擇「買賣合約(從價印花稅)」或「買賣合約(延期申請)」中之一項。

物業資料 (表格第 1 頁)

- 第 5 項「土地註冊處物業參考編號」(下稱「編號」)
 - (a) 如交易涉及多於一個物業，請提供其中一個或全部物業的編號。
 - (b) 只有在土地註冊處沒有編號的情況下，才應選擇「沒有編號」一項。

賣方資料 (表格第 2 頁)

- 請選擇第 2 或第 3 項。
- 如選擇第 3 項，則請指明賣方購買物業的方式為「樓契」或「買賣合約(即轉售個案)」，並列明該文書的「簽署日期」及「代價款額」。
 - (a) 如交易涉及多於一個物業，為賣方於不同日期購入，請提供其中一個或全部物業的文書「簽署日期」。
 - (b) 如交易只涉及一個物業，但賣方連同其它物業一起購入，則請填寫賣方在購買相關物業時所付的全數買價作為「代價款額」。
 - (c) 如賣方以送贈契約或沒有買價的轉讓獲得物業，請於「代價款額」一項內填寫「0」。

確認人交易（表格第 3 頁）

- 只適用於**非住宅物業**。
- 第 2 項「此宗確認人交易的代價款額」應填寫確認人購買物業時所繳付的買價，而並非確認人所得的差額。
- 確認人所得的差額應填寫於表格第 1 頁「總代價款額」的第 3 項「付給確認人款額」內。

延期申請（表格第 3 頁）

- 如屬轉售個案，應選擇「相關的買賣合約已加蓋印花」一項，並須確定相關的買賣合約已加蓋印花。
- 如已獲准延期繳付印花稅的買賣交易其後被取消或終止(轉售情況除外)，請填妥及呈交表格第 U3/SOA/F04 號，以申請豁免印花稅。