



加蓋印花的程序及注釋

印花稅條例第 29/29G 條 一系列交易

引言

若一份物業售賣轉易契或買賣協議，已根據《印花稅條例》（第 117 章）〔簡稱“該條例”〕第 29/29G 條核證為屬某一款額，則該文書可根據該條例附表 1 第 1(1)/(1A)類規定，按照從屬此款額的印花稅率加蓋印花。此證明書是載于文書內的一項陳述，核證以該文書完成的交易，并不構成總交易款額或價值超逾已核證款額的“一宗更大交易或一系列交易的一部分”（簡稱“系列交易”）。

2. 印花稅署曾接到查詢：在相同日期或短時間內，簽立兩份文書，自同一賣方或發展商分別購買兩個物業（典型例子是一個單位及車位）。有關交易是否構成一“系列交易”。

3. 本簡介的目的，是闡明印花稅署對此問題的見解及現行一般處理方法，以供有關人士參考。但下述的處理方法祇適用於一般公平交易。如簽訂不同的文書是一項虛假作為，目的是分割一宗交易以逃避印花稅的話，則不適用。有關人士亦請注意該條例第 11 條規定。任何對一份文書的印花稅法律責任有影響的事實及情況，均須詳盡而真確地在該文書內列出。

處理方法

4. 印花稅署認為“系列交易”一般指有協調(co-ordination)或從屬關係(interdependence)的交易。我們會采用此原則，以決定兩份在同一日或一段短時間內，自相同的賣方或發展商分別購買一個單位及車位的文書，是否構成一“系列交易”。

5. 若買方有權選擇購買該單位時是否連同車位的話，即使售賣車位時有規定買方需先成為該屋苑的買家或業主，我們亦未必會視它們為一“系列交易”。

6. 反之，假如該交易有一先決條件是物業單位必須連同車位出售，或車位必須連同物業單位出售的話，則其中交易很可能被視為一“系列交易”。有關文書的印花稅，將按該物業單位及車位的總代價款額或價值的從屬印花稅率計算。

7. 上述處理方式同時適用於類似個案，例如購買相連單位。有關人士亦請注意，每個個案均須考慮其個別情況。

查詢

8. 如有查詢，請致電或以書面聯絡本署如下：-

電話號碼： 2594 3202

傳真號碼： 2519 9025

地址： 香港灣仔告士打道 5 號稅務大樓 3 樓

注：此注釋並無法律約束力，亦不會影響任向人士向法庭上訴的權利。

印花稅署
2019 年 5 月