



税务局  
印花税署

香港湾仔告士打道 5 号税务大楼 3 楼  
电话号码: 2594 3201 网址: [www.ird.gov.hk](http://www.ird.gov.hk)  
传真号码: 2519 6740 电邮: [taxsdo@ird.gov.hk](mailto:taxsdo@ird.gov.hk)

## 加盖印花的程序及注释 租约印花税

### 征收印花税

租约、租赁协议、以及任何其他具有类似效能的文件（包括文件的复本及对应本）（以下通称「租约」），均须缴付印花税。业主、租客及任何其他订立租约的人士均有责任缴付印花税。

2. 租约须于签署日期后的**30 天内**加盖印花。租约的开始实施日期与加盖印花时限并无关联。一份未盖印花的租约不得在民事诉讼程序中收取为证据，亦不得被任何公职人员或法人团体予以存档或凭以行事。

### 加盖印花程序

3. 由 2004 年 8 月 2 日开始，你可选择以下其中一种方式为租约加盖印花：

(i) **透过互联网 ([www.gov.hk/estamping](http://www.gov.hk/estamping))**

最方便的方法是透过互联网，经「香港政府一站通」，提交加盖印花申请。这是一项 24 小时的服务。你无须递交租约的正本予印花税署。

有关程序如下：登入 [www.gov.hk/estamping](http://www.gov.hk/estamping)，选择「立即登入电子印花服务」。在「加盖印花申请」项目内，选择「租约」。细阅指引，并输入申请资料。可使用缴费灵、VISA 或万事达咭于网上缴交印花税；或者列印缴款通知书，使用现有交税途径缴付该印花税。最后按指示列印印花证明书，并将之夹附于租约上。

(ii) **邮寄 (香港湾仔告士打道邮局邮政信箱 28827 号)**

可用邮寄方式递交加盖印花申请表 (**IRSD111(C)**)，无须附上租约的正本。如需本表格，请致电传真服务 2598 6001 或在税务局网页 [www.ird.gov.hk](http://www.ird.gov.hk) 下载或亲临本署索取。你亦可自行影印有关表格备用。

如属一般条款的租约，可自行计算应缴的印花税，并将缴款支票夹附在申请表上。支票须加划线及注明支付「香港特别行政区政府」，请勿邮寄现金或期票。本署会在收到缴款后的 5 个工作日内邮寄「印花证明书」给你。

(iii) **亲临印花税署 (香港湾仔告士打道 5 号税务大楼 3 楼)**

可到本署柜位递交租约，办理加盖印花手续。柜位服务时间如下：

星期一至五	上午 8 时 45 分至下午 5 时 (中午时间照常办公)
星期六、星期日及公众假期	休息

4. 印花证明书与传统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：

<u>年期</u>	<u>印花稅稅率</u> (附注 1)
無指定租期或租期不固定	年租或平均年租的 0.25% (附注 2)
不超過 1 年	租期內須繳租金總額的 0.25% (附注 2)
超過 1 年但不超過 3 年	年租或平均年租的 0.5% (附注 2)
超過 3 年	年租或平均年租的 1% (附注 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
復本及對應本	每份 5 元

附注：

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：

<u>逾期時間</u>	<u>罰款</u>
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

2012 年 8 月

## 租约印花税计算范例

### 租约年期

(a) 当计算租约年期时，开始日期和终止日期均须计算在内。

例 1 一份租约开始于 2010 年 1 月 1 日，并终止于 2010 年 12 月 31 日。该租约的年期为 1 年，即属于「不超逾 1 年」的类别。

例 2 一份租约开始于 2010 年 1 月 1 日，并终止于 2011 年 1 月 1 日。该租约的年期为 1 年零 1 日，即属于「超逾 1 年但不超逾 3 年」的类别。

(b) 如果一份租约的年期为一固定年期及随后直至再行决定，或一份租约的年期为一固定年期及随后可另续新约，该等租约的年期均以该固定年期计算。

例 3 一份租约的年期是 2 年，并有权续约 2 年，该租约会被视为 2 年期。

(c) 若一份租约的年期为一固定年期，但可因情况而提前终止，该租约年期为该固定年期。

例 4 一份租约的年期是 4 年，而租客有权在第 2 年年底解约，该租约会被视为 4 年期。

### 印花税的计算

以下的印花税额是以租约依期在签署后 30 天内加盖印花来计算，否则须加付罚款。

例 5 固定租金 于 2010 年 7 月 1 日签署一份租约，租期为 8 个月，而月租是 5,000 元。须付印花税是 100 元（即  $5,000 \text{ 元} \times 8 \times 0.25/100$ ）。

例 6 固定租金及一式两份租约 于 2010 年 1 月 4 日签署一式两份的租约，租期为 2 年，而月租是 7,000 元。须付印花税是 425 元（即  $7,000 \text{ 元} \times 12 \times 0.5/100 + 5 \text{ 元（复本）}$ ）。

例 7 非固定租金 于 2010 年 2 月 1 日签署一式两份的租约，租期为 4 年，由 2010 年 7 月 1 日起生效，首 2 年月租是 12,000 元，后 2 年月租是 15,000 元。须付印花税是 1,625 元（即  $(12,000 \text{ 元} \times 24 + 15,000 \text{ 元} \times 24) / 4 \times 1/100 + 5 \text{ 元（复本）}$ ）。

例 8 免租期 于 2010 年 7 月 2 日签署一式两份的租约，租期为 2 年，由 2010 年 9 月 1 日起生效，月租是 10,000 元，而由 2010 年 9 月 1 日至 2010 年 10 月 31 日的两个月被订为免租期。须付印花税是 555 元（即  $(10,000 \text{ 元} \times 22) / 2 \times 0.5/100 + 5 \text{ 元（复本）}$ ）。

（本指引只供参考用途，并不在任何方面规限了印花税署署长，亦不会影响有关人士的上诉权利。）